

ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 175.000.000 TL'den 230.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 55.000.000 TL nominal değerli 55.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Ayhan KARACABEY'in 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay ile mevcut ortak Mustafa BOZKURT'un 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet B grubu payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın <https://www.ucay.com.tr/> ve halka arzda satışa aracılık edecek Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin <https://gedik.com/> adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihraçının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

İÇİNDEKİLER

KISALTMA ve TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	10
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	11
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	12
2. ÖZET.....	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	44
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	45
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	47
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	64
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	85
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	173
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	174
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	180
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	208
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	213
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	214
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	218
15. İDARİ YAPı, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	219
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	226
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	226
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	231
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	232
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	234
21. DİĞER BİLGİLER.....	235
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	245
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	249

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	270
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	284
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	305
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	307
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	309
29. SULANMA ETKİSİ	313
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	314
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	315
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	316
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	326
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	328
35. EKLER	329

KISALTMA ve TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
3294 sayılı Kanun	14.06.1986 tarihli 19134 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu
A Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan A grubu paylar
A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AC	Alternating Current/Alternatif Akım
ADP	Ana Dağıtım Panosu
API	Application Programming Interface
Araç Kurum veya Gedik Yatırım	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
AR-GE	Araştırma Geliştirme
ATM	Otomatik Para Çekme Makinesi, Automated Teller Machine
AVM	Alışveriş merkezleri
Avro, Euro	“Euro”yu resmi para birim olarak kabul eden Avrupa Birliği üyesi devletlerin her birinin resmi para birimi
B Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B grubu paylar
B2B	Business to business
BDO	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
BEV	Bataryalı Elektrikli Araçlar, Battery Electric Vehicle
BKK	Bakanlar Kurulu Kararnamesi
Borsa, Borsa İstanbul veya BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
BOTAŞ	Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi
BPM	Business process management
Covid-19 Pandemisi	Aralık 2019’da başlayan, SARS-CoV-olarak adlandırılan yeni bir korona virüsün neden olduğu ve 11.03.2020’de Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak edilen Covid-19 pandemisi
ÇED	Çevresel etki değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	29.07.2022 tarihli 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği	Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği
DAIKIN	DAIKIN Isıtma ve Soğutma Sist. San.ve Tic. A.Ş.
DBS	Doğrudan Borçlanma Sistemi: Geniş müşteri ağı bulunan firmaların müşterilerine yapacakları mal ve hizmet satışlarına yönelik fatura tahsilatlarının otomatik olarak gerçekleştirilmesini sağlayan bir nakit yönetimi hizmeti
DC	Direct Current /Doğru Akım
EA veya EV	Elektrikli Araç, Electric Vehicle
EAFO	The European Alternative Fuels Observatory
Eaton	EATON Elektrik Ticaret Limited Şirketi
EB	Endüstri Bölgeleri
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası, European Bank for Reconstruction and Development
EFT	Elektronik Fon Transferi
Elaris	Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi
	02.11.2013 tarihli 28809 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği

Kısaltma	Tanım
E-mobilite	Elektromobilite, Elektrikli Araç Sektörü
EPC	Engineering, Procurement and Construction
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Esas Sözleşme	Şirket'in esas sözleşmesi
EVC	Electric Vehicle Charger – Elektrikli Araç Şarj Cihazı
Evjet	Evjet Teknoloji Anonim Şirketi
EYT	Emeklilikte yaşa takılanlar
FAVÖK	Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kar
Fiyat Tespit Raporu	Gedik Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu
FV veya PV	Fotovoltaik
GAZBİR	Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği
Genel Kurul	Şirket'in genel kurulu
GES	Güneş Enerji Santrali, Güneş Enerjisi Sistemleri
Grup	Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris
GSYİH	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GVK	06.01.1961 tarihli 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GW	GigaWatt
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Mevcut Pay Sahipleri	Ayhan KARACABEY-Mustafa BOZKURT
Halka Arz Edenler	Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri
Halka Arz Edilen Paylar	Grup'un çıkarılmış sermayesinin 175.000.000 TL'den 230.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 55.000.000 TL nominal değerli 55.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Ayhan KARACABEY'in 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay ile mevcut ortak Mustafa BOZKURT'un 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet B grubu paylar
Hukukçu Raporu	Unal Legal tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu
HVAC	Heating, Ventilation, and Air Conditioning
IOS	Iphone Operating System
ISIN	International Securities Identification Number, Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
ISO	Uluslararası Standartlar Organizasyonu (<i>International Organization for Standardization</i>)
ISOMER	ISOMER Isıtma Soğutma Merkezi A.Ş.
İç tesisat Yönetmeliği	Doğal Gaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği
İSG	İş Sağlığı ve Güvenliği
ISKİD	İklimlendirme Soğutma Klima İmalatçıları Derneği
İş Kanunu	10.06.2003 tarihli 25134 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4857 sayılı İş Kanunu
İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu	30.06.2012 tarihli 28339 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu
İYS	İleti Yönetim Sistemi
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	Kurul'un II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KAP	Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği

Kısaltma	Tanım
Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği	Kurul'un II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Konsorsiyum Üyeleri	Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulan ve halka arz süresince talep toplama konusunda yetkilendirilmiş olan aracı kurumlar
KSS	Küçük Sanayi Siteleri
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim Tebliği	Kurul'un II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	21.06.2006 tarihli 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	Kişisel Verileri Koruma Kurulu
KVKKn	07.04.2016 tarihli 29677 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verileri Koruma Kanunu
kWh	kiloWatt hour
kWp	kiloWatts peak
Lisanssız Elektrik Üretimi Yönetmeliği	12/5/2019 tarihli ve 30772 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği
LNG	Liqufied Natural Gas, Sıvılaştırılmış Doğal Gaz
LPG	Likit Petrol Gazı
Ltd. Şti.	Limited Şirket
m ²	Metrekare
Maliye Bakanlığı	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Mesleki Eğitim Kanunu	19.06.1986 tarihli 19139 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MTMD	Mekanik Tesisat Mühendisleri Derneği
MW	MegaWatt
No	Numara
Oda Muamelet Yönetmeliği	12.09.2005 tarihli 25934 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Oda Muamelet Yönetmeliği
ODMD	Otomotiv Distribütörleri & Mobilite Derneği
Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği	Kurul'un II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
ÖİB	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği	Kurul'un II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği
Pay Tebliği	22.06.2013 tarihli 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
PHEV	Plug-in Hybrid Electric Vehicle, Hibrit Elektrikli Araçlar
POS	Point of Sale (Satış Noktası)
PWC	PricewaterhouseCoopers
PYŞ	Portföy yönetimi şirketi
S.K.D.	Sayı Kanundan Doğan
Sağlık Bakanlığı	T.C. Sağlık Bakanlığı
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Kısaltma	Tanım
SCADA	Enerji İzleme Otomasyonu (Supervisory Control and Data Acquisition)
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği	Kurul'un II-14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Tebliği
Sertifika Yönetmeliği	Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMS	Short Message Service; Kısa Mesaj Hizmeti
SPKn	30.12.2021 tarihli 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	04.02.2011 tarihli 27836 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCMB	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TEFE	Toptan Eşya Fiyat Endeksi
TEHAD	Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TİM	Türkiye İhracatçılar Meclisi
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TOGG	Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu
TPMK	Türk Patent ve Marka Kurumu
TRİ	Teminat, Rehin, İpotek
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicil Gazetesi
TÜBİTAK	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TW	TeraWatt
UEP	2022-2035 Ulusal Enerji Planı
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
Unal Legal	Unal Legal Hukuk Bürosu
USD veya ABD Doları veya "\$"	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
Üçay İnşaat	Üçay İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Üçay Mühendislik, Üçay, Şirket veya İhraççı	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
ÜSAY	Üçay Süreç Akış Yönetimi
V	Volt
Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği	Kurul'un II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği
VRV veya VRF	Variable Refrigerant Flow veya Variable Refrigerant Volume; Değişken Soğutucu Akışkan veya Hacim
VUK	10.01.1961 tarihli 10703 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu

Kısaltma	Tanım
Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ	Kurul'un III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YI-ÖFE	Yurtiçi Üretici Fiyat Endeksi
YMM	Yeminli Mali Müşavir
Yönetim Kurulu	Şirket'in yönetim kurulu

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

[Borsa İstanbul görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.]

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. adına 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ayhan KARACABEY Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa BOZKURT Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ayhan KARACABEY Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI
Mustafa BOZKURT Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
Gökhan TOSUN Yönetim Kurulu Üyesi Ersan AKPINAR Genel Müdür	İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmza sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi Taceddin YAZAR Sorumlu Denetçi	31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihli finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporları

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Pazar Araştırma Raporunu Hazırlayan Kuruluş 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
AGS Global Araştırma A.Ş. Ahmet GÜLER Kurucu Ortak	Pazar Araştırma Raporu

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

2. ÖZET

--

A—GİRİŞ VE UYARILAR

	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.• Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.• İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.• Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. ("Üçay"), ("Üçay Mühendislik") veya ("İhraççı") veya ("Şirket") İşletme Adı: Yoktur.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Cevizli Mah. Zuhal Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul

B.3

Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. ("Elaris"), ısıtma, soğutma ve havalandırma gibi işlemleri barındıran iklimlendirme (HVAC: Heating, Ventilation, and Air Conditioning) sektörünün teknolojik yenilikler ve artan taleple birlikte önemli bir büyüme potansiyeline sahip olduğu bir dönemde, enerji tasarrufu ve sürdürülebilirlik hedeflerine uygun olarak, iklimlendirme, elektrik, mekanik, güneş enerjisi sistemleri ("GES") ve elektrikli araç ("EA") şarj hizmetleri alanlarında faaliyetlerini teknolojik gelişmelere adapte olan çözümler sunarak sürdürmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris ("Grup"), enerji verimliliği yüksek sistemler ve çevre dostu teknolojiler üzerine odaklanarak, sektördeki yenilikçi ve güvenilir bir EPC (EPC: Engineering, Procurement and Construction) grubu olarak konumlanmaktadır.

Finansal performansa ilişkin olarak, 2021-2023 yılları arasında net satış gelirlerinde %124 oranında bir artış görülmüş, bu artış aşağıdaki hasılat dağılımı tablosundan da görüleceği üzere, özellikle enerji ve mekanik sektörlerindeki faaliyetlerden kaynaklanmıştır.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İklimlendirme	853.561.960	1.316.437.454	1.222.476.156
Enerji-GES	0	160.492.520	378.640.679
Elektrik	16.898.969	153.160.154	171.177.030
Mekanik	16.006.754	107.549.630	343.842.472
Diğer	81.250.291	79.428.723	50.827.253
TOPLAM	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590

Grup'un 2021 yılında hasılatı 967,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında gerçekleşen hasılat, 31.12.2022 tarihinde %87,77 oranında büyüyerek 1,8 Milyar TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %19,26'lık bir artış göstererek yaklaşık 2,2 Milyar TL hasılatla ulaşmıştır. Hasılatla yer alan hesaplamalar temel olarak, İklimlendirme, Enerji-GES, Elektrik, Mekanik ve Diğer kalemlerinden oluşmaktadır.

2000 yılında kurulan Üçay Mühendislik, sürdürülebilirlik ve teknolojik yeniliklere odaklı, geniş hizmet ve ürün yelpazesine sahiptir. Üçay Mühendislik, 2020 yılında E-

Mobilite sektörüne adım atarak elektrikli araçların yaygınlaşması ve çevresel sürdürülebilirlik konularındaki vizyonunu desteklemeye devam etmektedir. Bu adımda, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Elaris, elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir. Elektrikli araç sahiplerine yaygın şarj altyapıları sunarak sürdürülebilir ulaşımın yaygınlaşmasına katkı sağlamayı hedeflemektedir.

İKLİMLENDİRME ALANINDAKİ FAALİYETLER

Konut ve binaların iklimlendirilmesinde (ısıtılmasında ve soğutulmasında) 20 yılı aşkın süredir mühendislik hizmetleri sunan Şirket'in bu hizmetleri, i.) Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri ve ii.) Elektrik Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri olarak iki temel kategoriye ayrılmaktadır.

Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları ile ilgili sınıflandırma açıklamaları aşağıda sunulmaktadır:

DOĞAL GAZ KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ

Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları ile ilgili sınıflandırma açıklamaları aşağıda sunulmaktadır:

Full Tesisat: Kombi montajını, radyatör montajını, kalorifer tesisatı montajını ve doğalgaz tesisatı montajını içeren işçilik hizmetlerine verdiğimiz faaliyet ismidir.

Montaj Tesisat: Konutun veya binanın eksik ve ihtiyacına göre belirlenmekte olup, full tesisattaki işçilik hizmetleri ayrı ayrı sunulabilmektedir.

Merkezi Isıtma Sisteminden Bireysel Isıtma Sistemine Dönüş: Merkezi ısıtma sisteminde kullanılan kazanın verimsizleştiği, kullanım ömrünü tamamladığı veya kazanı tadilat ile iyileştirmenin mümkün olmadığı durumlarda; merkezi ısıtma sistemini kullanan konut veya binalarda kalorifer ve radyatör tesisatlarının mevcut olması nedeniyle, 'kombi montajı', 'gaz tesisat montajı' ve kombi ile mevcut kalorifer tesisatı arasındaki en yakın noktadan 'kombiye hat alma' işlemleri yapılır.

Ana Kolon Doğalgaz Tesisatı: Bu tesisat bina girişindeki doğal gaz servis kutusundan başlayıp doğal gaz sayaç girişlerindeki vanalara kadar olan boru hattı tesisatı olarak tanımlanmaktadır.

Merkezi Isıtma (Kazan) Tesisatı: Birden çok bağımsız konutun veya binanın bulunduğu apartman, site, okul, poliklinik gibi binalarda, ısıtma veya sıcak su ihtiyacını karşılamak için kurulan merkezi sistemlerdir.

Radyant Sistemleri: Doğal gazlı ısıtma sistemleri arasında günümüzde en yaygın kullanılan bir başka model de radyant sistemleridir. Bu sistemler kombi cihazı ile ısıtma sistemlerinden farklı olarak ısı ışıınımı yoluyla bölgede yer alan nesnelere bir anda ısınmasını sağlar.

ELEKTRİK KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ

Klima Sistemleri:

Şirket tarafından 3 çeşit klima sistemine ilişkin cihaz satışı, tesisatı ve montajı yapılmaktadır:

– **Split Klima Sistemleri:** Bir dış ve bir iç ünitenin bulunduğu, genellikle ev ve ofis gibi alanlarda kullanılan sistemlerdir.

– **Multi Klima Sistemleri:** Bir dış ünite ve birden fazla iç ünitenin bulunduğu, genellikle büyük ofisler, villalar ve motellerde kullanılan sistemlerdir.

– **VRF sistemler:** Birden fazla dış ünite ile birden fazla iç ünitenin bulunduğu ve otel, hastane ve alışveriş merkezi gibi mahal sayısının çok fazla olduğu yapılarda kullanılan sistemlerdir.

Isı Pompası Sistemleri: Temel prensip olarak doğada bulunan enerjiye dayalı olan ve daha düşük elektrik enerjisi kullanarak ısıtma enerjisi üreten sistemlerdir.

ELEKTRİK ve MEKANİK ALANINDAKİ FAALİYETLER

Endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerine 2007 yılında başlanmıştır. Bu alandaki faaliyetlerin artması nedeniyle, bu faaliyetler 2012 yılında Üçay Mühendislik ile aynı ortaklık yapısına sahip Üçay İnşaat firmasına taşınmıştır. 2021 yılının Ağustos ayından itibaren Üçay İnşaat yeni endüstriyel elektrik ve mekanik projeleri alımını

durdurmuş ve belirtilen nitelikteki projeler Üçay Mühendislik tarafından alınmaya ve yürütülmeye başlanmıştır. Başka bir ifadeyle, 2021 yılı Ağustos ayından itibaren endüstriyel elektrik ve/veya mekanik projelerinin alınmaya dair sözleşmeler Üçay Mühendislik tarafından yapılmıştır. Geline nokta, Üçay İnşaat, sadece inşaat taahhüt projelerine yönelmiş, endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin faaliyet alanı ise 2021 Ağustos ayından itibaren Üçay Mühendislik'e bırakılmıştır.

Üçay Mühendislik nezdinde tamamlanan ve devam eden elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

ELEKTRİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ

Elektrik taahhüt alanındaki faaliyetler 2 gruba ayrılmaktadır: Alçak Gerilim Sistemleri ve Zayıf Akım Sistemleri. Müşterilerimizin taleplerine göre bu sistemler komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

Alçak Gerilim Sistemleri, voltaj değerleri 1 Volt ("V") ve 1000 V arasındaki gerilimlerin oluşturduğu sistemlerdir.

Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Aydınlatma Armatür Tesisatları,
- Bina Aydınlatma Otomasyonu,
- Jeneratör Sistemleri,
- Yıldırımdan Korunma ve Topraklama,
- Enerji İzleme Otomasyonu ("SCADA"),
- Dağıtım ve Kompanzasyon Panoları,
- Busbar Sistemleri (Sac ve alüminyum gövde içerisinde izole edilmiş barlar vasıtasıyla dağıtılan enerjiyi özel çıkış üniteleri ile istenilen noktalardan güvenli bir şekilde enerjiyi kesmeden almayı sağlar)
- Kablo taşıma sistemi,

vb. Alçak Gerilim Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

Zayıf Akım Sistemleri, yapıların içerisinde bilgi akışını ve iletişimi sağlayarak, kontrol ve güvenliğin düzenlenmesi ve yönetilmesi işlemini gerçekleştiren sistemlerdir.

Herhangi bir yapı, zayıf akım sistemleri olmadan sadece betondan ya da ahşaptan ibarettir.

		<p>sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır.</p> <p>ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ (“E-MOBİLİTE”)</p> <p>Şirket’in %100 bağlı ortaklığı olan Elaris elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir.</p> <p>Üçay Mühendislik ile EATON arasında imzalanan 25.08.2021 tarihli Yetkili Bayi Çerçeve Sözleşmesi ile EATON tarafından üretilen elektrikli araç (EA) şarj istasyonlarının (ünitelerinin) satışı ve kurulması için devamlılık arz eden bir iş ortaklığı başlamıştır.</p> <p>TEKNOLOJİ ALANINDAKİ FAALİYETLER</p> <p>Üçay Mühendislik, teknoloji alanındaki faaliyetler ile ilgili olarak, mühendislik hizmetleri alanlarındaki tecrübelerini yazılım teknolojileri ile birleştirerek katma değeri yüksek patentler ve ürünler elde etmeyi amaçlamaktadır. Bu amaçla, 3 farklı proje yürütülmektedir: Bu projelerin tamamında; ön değerlendirilme yapılmış, proje ekibi belirlenmiş, mali ve teknik analizler değerlendirilmiş, Şirket Yönetimi’nden onaylar alınmış ve ‘Proje Planlama’ olarak adlandırılan proje yazım aşamasına geçilmiştir.</p>
B.4a	<p>İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</p>	<p><u>GES Faaliyetleri İle İlgili Eğilimler:</u></p> <p>Dünya genelinde doğal kaynakların hızlı tüketimi ve yaygın iklim değişikliği sorunu, küresel öncelikler listesinin en üst sıralarında yer almakta ve önemi her geçen gün artmaktadır. Özellikle 2022 yılı, enerji sektöründe kriz olarak adlandırılacak olayların yaşandığı, ekonomik dalgalanmaların ve belirsizliklerin dünya çapında hissedildiği bir dönem olmuştur. Bu süreçte, birçok sektördeki görünüm ve beklentiler hızla değişkenlik göstermiş, bazıları olumlu bazıları ise olumsuz yönde etkilenmiştir.</p> <p><u>İklimlendirme Faaliyetleriyle İlgili Eğilimler</u></p> <p>EPDK tarafından yayınlanan Türkiye genelinde yeni bölgelere doğalgaz hatlarının oluşturulması çalışmasının, önümüzdeki yıllarda iklimlendirme alanında yapılacak</p>

		<ul style="list-style-type: none"> Grup'un faaliyet alanlarında piyasa koşulları ve sektörel dinamiklerin değişimi Yasal mevzuat değişimleri <p>Tüm bu etkiler; Grup tarafından hizmet verilen sektörlerde talepte azalmaya yol açabilir, Grup'un operasyonel ve finansal zorluklar yaşamasına neden olabilir, Grup'un müşterileri arasında yer alan firmalar finansal zorluklara düşebilir, hatta kapanma ya da ödeme güçlükleriyle karşı karşıya kalabilir, Grup'un iş performansını düşürebilir, finansmanı yetersiz kaldığında, ek finansman olarak banka kredilerine başvurmak zorunda kalabilir, Grup'un finansal olarak zarar etmesine ve olumsuz performans göstermesine yol açabilir.</p>																																																																		
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Elaris haricinde Şirket'in iştirak veya diğer finansal duran varlığı yoktur.																																																																		
B.6	<p>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="7">Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ortağın:</th> <th colspan="6">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th> </tr> <tr> <th colspan="3">19.04.2024</th> <th colspan="3">3.05.2024</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ticaret Unvanı</th> <th colspan="3">(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)</th> <th colspan="3">(Güncel Durum)</th> </tr> <tr> <th>Pay Grubu</th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> <th>Pay Grubu</th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Ayhan KARACABEY</td> <td>A</td> <td>10.000.000</td> <td>14,29</td> <td>A</td> <td>25.000.000</td> <td>14,29</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>25.000.000</td> <td>35,71</td> <td>B</td> <td>62.500.000</td> <td>35,71</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Mustafa BOZKURT</td> <td>A</td> <td>10.000.000</td> <td>14,29</td> <td>A</td> <td>25.000.000</td> <td>14,29</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>25.000.000</td> <td>35,71</td> <td>B</td> <td>62.500.000</td> <td>35,71</td> </tr> <tr> <td>Toplam</td> <td></td> <td>70.000.000</td> <td>100</td> <td></td> <td>175.000.000</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>Yukarıdaki ortaklık yapısı çerçevesinde, Grup'un yönetim kontrolüne Mustafa BOZKURT, Ayhan KARACABEY sahip olup halka arzın tamamlanmasından sonra da grup sermayesinde sahip oldukları pay oranı (%69,56), yönetim kontrolüne sahip olmaya devam edecektir.</p> <p>Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 12 maddesinin (e) bendi uyarınca her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, esas sözleşmede yer aşan düzenleme çerçevesinde Şirket sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan</p>	Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi							Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı						19.04.2024			3.05.2024			Ticaret Unvanı	(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)			(Güncel Durum)			Pay Grubu	(TL)	(%)	Pay Grubu	(TL)	(%)	Ayhan KARACABEY	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71	Mustafa BOZKURT	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71	Toplam		70.000.000	100		175.000.000	100
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi																																																																				
Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı																																																																			
	19.04.2024			3.05.2024																																																																
Ticaret Unvanı	(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)			(Güncel Durum)																																																																
	Pay Grubu	(TL)	(%)	Pay Grubu	(TL)	(%)																																																														
Ayhan KARACABEY	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29																																																														
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71																																																														
Mustafa BOZKURT	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29																																																														
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71																																																														
Toplam		70.000.000	100		175.000.000	100																																																														

	<p>hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>payları % 5 ve fazlası olan ortakların farklı oy hakları bulunmamaktadır.</p>																																																				
<p>B.7</p>	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<table border="1" data-bbox="608 786 1300 1335"> <thead> <tr> <th colspan="4">Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</th> </tr> <tr> <th>VARLIKLAR</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>953.429.549</td> <td>916.752.753</td> <td>1.210.516.332</td> </tr> <tr> <td>Duran Varlıklar</td> <td>216.349.885</td> <td>381.117.264</td> <td>332.155.566</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM VARLIKLAR</td> <td>1.169.779.434</td> <td>1.297.870.017</td> <td>1.542.671.898</td> </tr> <tr> <th>KAYNAKLAR</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>699.277.226</td> <td>849.716.479</td> <td>973.233.264</td> </tr> <tr> <td>Uzun Vadeli Yükümlülükler</td> <td>82.571.882</td> <td>60.346.772</td> <td>122.243.054</td> </tr> <tr> <td>ÖZKAYNAKLAR</td> <td>387.930.326</td> <td>387.806.766</td> <td>447.195.580</td> </tr> <tr> <td>Ödenmiş Sermaye</td> <td>70.000.000</td> <td>70.000.000</td> <td>70.000.000</td> </tr> <tr> <td>Geçmiş Yıllar Karları</td> <td>-69.699.965</td> <td>-20.005.584</td> <td>-7.919.761</td> </tr> <tr> <td>Net Dönem Karı</td> <td>49.166.309</td> <td>-29.982.959</td> <td>48.699.075</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM KAYNAKLAR</td> <td>1.169.779.43</td> <td>1.297.870.017</td> <td>1.542.671.898</td> </tr> </tbody> </table> <p>Varlıklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 1.169.779.434 TL, 1.297.870.017 TL, 1.542.671.898 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %11 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %19 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %32 artmıştır.</p> <p>Varlıkların artışındaki ana etken; dönen varlıklar değerinin yükselmesidir. Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar kaleminde 2021'den 2022'ye %410, 2022'den 2023'e %412 büyümesi (334,5 milyon TL artış) olmuştur. Şirket'in ana faaliyet alanlarına elektrik, mekanik ve GES proje taahhüt faaliyetlerinin eklenmesiyle birlikte bu faaliyetlerdeki işlerini büyütmesi, bu artışta önemli bir pay oluşması sonucunu doğurmuştur.</p>	Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)				VARLIKLAR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332	Duran Varlıklar	216.349.885	381.117.264	332.155.566	TOPLAM VARLIKLAR	1.169.779.434	1.297.870.017	1.542.671.898	KAYNAKLAR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264	Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	60.346.772	122.243.054	ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	387.806.766	447.195.580	Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000	Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-7.919.761	Net Dönem Karı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075	TOPLAM KAYNAKLAR	1.169.779.43	1.297.870.017	1.542.671.898
Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)																																																						
VARLIKLAR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023																																																			
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332																																																			
Duran Varlıklar	216.349.885	381.117.264	332.155.566																																																			
TOPLAM VARLIKLAR	1.169.779.434	1.297.870.017	1.542.671.898																																																			
KAYNAKLAR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023																																																			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264																																																			
Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	60.346.772	122.243.054																																																			
ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	387.806.766	447.195.580																																																			
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000																																																			
Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-7.919.761																																																			
Net Dönem Karı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075																																																			
TOPLAM KAYNAKLAR	1.169.779.43	1.297.870.017	1.542.671.898																																																			

	<p>Varlıkların artışındaki diğer ana sebep ise ticari alacaklardaki 2021'den 2023 yılına kadar gelişen yaklaşık %49 büyümeden (100,3 milyon TL artış) kaynaklanmaktadır.</p> <p>Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 170.622.322 TL, 124.896.672 TL, 62.398.465 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %50 azalmıştır, 31.12.2021'den 31.12.2023'e %63 azalmıştır.</p> <p>Kısa vadeli ticari alacaklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 203.237.317 TL, 267.980.476 TL, 303.488.641 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Grup'un kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %32 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %13 artmıştır. 31.12.2021'den, 31.12.2023'e %49 artmıştır.</p> <p>Stoklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 426.824.898 TL, 324.344.274 TL, 264.427.418 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un stokları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %24 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %18 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %38 azalmıştır.</p> <p>2023 yılı itibarıyla stokların %99,9'luk kısmını ilk madde ve malzeme kalemi oluşturmaktadır. Grup optimum stok miktarları seviyesinde stok tutmayı hedeflemektedir. Diğer taraftan enflasyon muhasebesi endekslemesiyle de yıllar bazında azalış görülmektedir.</p> <p>Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 119.598.152 TL, 226.009.847 TL, 187.408.875 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %89 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %17 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %57 arttığı gözlemlenmektedir.</p>
--	--

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	01.01-31.12.2021	01.01 – 31.12.2022	01.01 - 31.12.2023
Hasılat	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590
Satışların Maliyeti (-)	(749.303.118)	(1.402.097.698)	(1.602.698.167)
Brüt Kar	218.414.856	414.970.783	564.265.423
Esas Faaliyet Karı	84.674.244	164.578.599	224.416.859
Finansman Gelirleri/ Giderleri Öncesi Esas Faaliyet Karı/ Zararı	91.321.642	161.806.332	230.917.899
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/ Zararı	83.670.623	-4.870.378	115.016.397
Vergi Gideri	(34.504.314)	(25.112.581)	(66.317.322)
Dönem Net Karı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075

Grup'un 2021 yılında **hasılatı** 967,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında gerçekleşen hasılat, 31.12.2022 tarihinde %87.77 oranında büyüyerek 1,8 milyar TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %19.26'lık bir artış göstererek 2,2 milyar TL hasılatla ulaşmıştır. Yıllar itibarıyla Grup'un hasılatı önceki dönemlere göre karşılaştırıldığında artış eğilimi göstermektedir.

Hasılatta yer alan hesaplamalar temel olarak, İklimlendirme, Enerji GES, Elektrik ve Mekanik kalemlerinden oluşmaktadır.

İklimlendirme sektöründeki hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla 2021 yılında toplam hasılatın %88'ini temsil ederken, 2022 yılı için %72, 2023 yılı için %56 olarak gerçekleşmiştir.

Enerji-GES sektöründeki hasılatın genel hasılatlar içindeki payı 2022 tarihinde %9, 2023 tarihinde %17 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında Şirket'in bu alanda faaliyeti olmadığı için hasılatta bir payı bulunmamaktadır.

Elektrik sektöründen elde edilen hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla, 2021 yılı için %2, 2022 yılı için %8, 2023 yılı için %8 olarak gerçekleşmiştir.

Mekanik sektöründen elde edilen hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla, 2021 yılı için %2, 2022 yılı için %6 ve 2023 yılı içindeki payı da %16 olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un 31.12.2021 tarihinde **Brüt karı** 218.4 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tarihte gerçekleşmiş olan brüt kar, 31.12.2022 tarihinde %90 oranında artış göstererek 415 Milyon TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %36'lık

B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim Raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TL.</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>953.429.549</td> <td>916.752.753</td> <td>1.210.516.332</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>699.277.226</td> <td>849.716.479</td> <td>973.233.264</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>254.152.323</td> <td>67.036.274</td> <td>237.283.068</td> </tr> </tbody> </table> <p>31.12.2023 itibarıyla Grup'un net işletme sermayesi 237.283.068 TL olup, İşbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.</p>	TL.	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332	Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264	Net İşletme Sermayesi	254.152.323	67.036.274	237.283.068
TL.	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023															
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264															
Net İşletme Sermayesi	254.152.323	67.036.274	237.283.068															

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden iki pay grubu bulunmaktadır. A grubu paylar imtiyazlı paylardır. İhraç ve halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar herhangi imtiyaza sahip olmayan B grubu hamiline paylardır. Söz konusu paylara ilişkin Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası ("ISIN", "International Securities Identification Number") işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç	TL olarak ihraç edilecektir.

	yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	Kâr dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.</p> <p>Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:</p> <p>Genel Kanuni Yedek Akçe:</p> <p>a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.</p> <p>Birinci Kâr Payı:</p> <p>b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.</p> <p>c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.</p> <p>İkinci Kâr Payı:</p> <p>d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 522'nci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p>Genel Kanuni Yedek Akçe:</p> <p>e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u,</p>

	<p>Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.</p> <p>Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.</p> <p>Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.</p> <p>Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.</p> <p>Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri 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 Kurulu'na yetki verilebilir.</p> <p>Şirket 2021,2022 ve 2023 yılı hesap dönemlerine ilişkin olağan genel kurul toplantılarında net dönem karının dağıtılmaması ve Şirket bünyesinde bırakılması hususları karara bağlanmıştır.</p>
--	--

D—RİSKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yapılacak herhangi bir yatırım, çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının herhangi bir yatırım kararı almadan önce, aşağıda belirtilen ve işbu izahnamenin 5'inci bölümünde detaylı olarak açıklanan riskler de dahil olmak üzere, işbu izahnamede belirtilen tüm bilgileri dikkatlice

<p>faktörleri hakkında bilgi</p>	<p>değerlendirmeleri gerekmektedir. Grup'a, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli riskler aşağıdaki gibidir. Bu riskler önemlilik sırasına göre belirtilmemiştir.</p> <p>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grup'un kontrolü dışındaki nedenlerle projeler durabilir, askıya alınabilir veya gecikebilir. • Grup'un nitelikli insan kaynağını genişletmede sıkıntı yaşamaması ve sürekliliğini sağlayamaması durumu söz konusu olabilir. • Grup'un üstlendiği projelerdeki ve gelecekteki taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir. • Grup tarafından sağlanan garantilerin olması nedeniyle, bu garantilerin süresi boyunca Grup'a yöneltilen garanti talepleri meydana gelebilir. Bu talepler, ürün değişikliği, tamir hizmetleri veya maddi tazminat ödemeleri gibi yükümlülüklerin Grup tarafından üstlenilmesini gerektirebilir. Bu tür durumlar, Grup'un mali durumunu negatif yönde etkileyebilecek faktörler arasındadır. • Grup, büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir. • İşlerin proje bazlı olması nedeniyle satış hasılatının dalgalanması durumu gelişebilir. • Grup'un alacaklarını tahsil edememesi veya tahsilat sürelerinin uzaması söz konusu olabilir. • Tedarikçi, ana yüklenici iş ortakları, ürün çözüm ortakları, vb. proje taraflarının yükümlülüklerini yerine getirememesi hali meydana gelebilir. • Yükselen enflasyon oranları maliyetleri yükseltebilir ve kar marjlarını negatif yönde etkileyebilir. • Malzeme ve bazı ekipman fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Grup'un faaliyetlerini ve karlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Grup'un faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Grup'un taahhüt faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir. • Grup'un mevcut sigortalarının sağladığı koruma Grup'un tüm hasar ve zararlarını karşılamakta yetersiz kalabilir, Grup bazı risklerini sigortalayamayabilir veya sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getirmeyebilir. • Grup, vergi mevzuatında ya da uygulamalarında meydana gelen değişiklikler, vergi oranlarında yaşanan
---	--

yükselişler ya da vergi denetimleri sebebiyle olumsuz etkilenebilir.

- Grup'un işletme faaliyetleri, alınan ve alınması zorunlu olan idari izinlere, onaylara ve mevzuata uyum sağlama durumuna bağlıdır. İdari izin ve onayların elde edilememesi ya da daha önce alınan idari izin ve onayların geçerliliğini kaybetmesi, Grup'un işletme faaliyetlerini ve yeni yatırım kararlarını, ayrıca finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Finansal araçların faiz oranlarındaki değişiklikler ve kredi kullanım koşullarındaki dalgalanmalar, Grup'un müşterilerini, tedarikçilerini ve kendisini doğrudan etkileyebilir.

- Grup'un faaliyetleri üzerine idari kurumlar ve bağımsız denetim kuruluşları tarafından yürütülen incelemeler ve denetimler, olumsuz sonuçlanma riski bulunmaktadır.

- Grup'un faaliyetlerinde hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.

- Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Grup'un faaliyet gösterdiği sektör, teknolojik yeniliklerin süregelen ve ivmeli bir gelişim gösterdiği gözlemlenmektedir. Bu bağlamda, ilgili teknolojik ilerlemelerle uyum sağlayamama ve entegrasyon kapasitesinin yetersiz kalması riskleri mevcuttur.

- Grup'un katıldığı sözleşmeler kapsamında, erteleme ve askıya alma prosedürleri uygulanabilir olup, bu sözleşmeler dahilindeki yükümlülüklerin eksiksiz ve zamanında yerine getirilememesi durumunda, Grup'un tazminat ödemesi yükümlülüğü ortaya çıkabilir.

- Global ve ulusal enerji politikalarındaki değişiklikler, Grup'un işleyişine zarar verebilir.

- Doğal Gaz Dağıtım firmalarının operasyonlarını sürdürebilmeleri için gerekli olan doğal gazın tedariki, önemli ölçüde BOTAŞ aracılığıyla yurt dışından ithal edilmekte ve bu durum, söz konusu firmaların doğal gaz sağlama ve iletiminde büyük oranda BOTAŞ'a olan

bağımlılıklarını artırmaktadır. Bu bağımlılık, çeşitli riskler ve belirsizlikler yaratmaktadır.

- Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Doğal Gaz Dağıtım firmalarının doğal gaz dağıtım altyapılarına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilirler.

- Küresel ısınmaya karşı gerekli tedbirlerin alınmaması ve sürecin beklenilenden hızlı ilerlemesi doğal gaza olan talebi azaltabilir, bu azalma Doğal Gaz Dağıtım firmalarının faaliyetlerini ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

- Faaliyet gösterilen pazarlarda rakip sayısının artışı, bu pazarlardaki pazar payının azalmasına neden olabilir

Diğer Riskler

- **Kredi Riski:** Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Grup'un alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Grup Yönetiminin kredi riskini gözlemlemek için mevcut bir kredi risk politikası bulunmaktadır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu dolayısıyla dağıtılmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup'un belirli bir taraftan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Grup'un maruz kaldığı azami kredi riski, finansal varlıkların tümünün Dipnot'da konsolide finansal durum tablosunda kayıtlı değerleriyle gösterilmesiyle yansıtılmıştır.

- **Döviz Kuru Riski:** Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir.

Döviz Riski (TL bazında toplam)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Döviz cinsinden varlıklar	50.215.543	27.574.410	24.054.457

		Döviz cinsinden yükümlülükler	-	-	47.239.480
		Net yabancı para pozisyonu	50.215.543	27.574.410	(23.185.023)
		<ul style="list-style-type: none"> Likidite Riski: Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir. Grup, nakit akışlarını izlemek ve yatırımların nakit getirisini optimize etmekte yardımcı olması için, likidite riskini günlük olarak izlemektedir. Grup, ticari ve diğer borçları dolayısıyla beklenen nakit çıkışlarının yanı sıra ticari ve diğer alacakları dolayısıyla beklenen nakit girişlerinin de seviyesini izlemektedir. Doğal afetler gibi olağanüstü durumların muhtemel etkisi öngörülemeyeceği için dikkate alınmamaktadır. Piyasa riski: Döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır. Faiz oranı riski: Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup'un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir. <p>Grup'a ve Grup'un faaliyetlerine ilişkin riskler işbu İzahname'nin 5.1. numaralı bölümünde, İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler işbu sözleşmenin 5.2. numaralı bölümünde, diğer riskler işbu İzahname'nin 5.4. numaralı bölümünde detaylı olarak açıklanmaktadır.</p>			
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin	Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin önemli riskler aşağıdaki gibidir. Bu riskler işbu İzahname'nin 5.3.			

	<p>önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p>	<p>numaralı bölümünde detaylı olarak açıklanmış ve önemlilik sırasına göre belirtilmemiştir.</p> <p>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Halka arz edilen payların ilk defa bir borsada işlem görmesi sebebiyle, fiyat ve işlem hacminde dalgalanmalar meydana gelebilir. • Şirket'in halka açıklık oranı kısıtlı olup, bu durum payların likiditesi ve fiyatlandırması üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir. • Şirket'in mevcut pay sahipleri tarafından gelecekte gerçekleştirilebilecek pay satışları veya bu tür bir satışın olasılığı, pay fiyatları üzerinde olumsuz bir etkiye yol açabilir. • TL değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler, Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir. • Şirket, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir. • Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Grup'un finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.
--	---	---

E—HALKA ARZ

E.1	<p>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan</p>	<p>Halka arz, sermaye artırımını ve mevcut ortak satışı yoluyla gerçekleştirilecektir.</p> <p>İhraççı'nın halka arzdan yaklaşık [●] TL brüt, [●] TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arz eden pay sahipleri Ayhan KARACABEY ve Mustafa BOZKURT'un ise halka arzdan [●] TL Brüt, [●]</p>
-----	---	---

	<p>yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>TL Net gelir elde etmesi ve ek satış olması durumunda [●] TL Brüt, [●] TL Net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir.</p> <p>Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p> <table border="1" data-bbox="619 510 1369 1041"> <thead> <tr> <th>Tahmini Halka Arz Maliyeti</th> <th>Şirket</th> <th>Ortaklar</th> <th>Toplam (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>BİAŞ Kota Alma Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Bağımsız Denetim</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Hukuki Danışmanlık Gideri</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Reklam ve Pazarlama</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurul Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Diğer (Tescil, Noter vb)</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Toplam Maliyet</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Maliyet</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, Halka Arz Edilen Paylar'ın bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu talep edilebilir. Bununla birlikte, daha önce herhangi bir aracı kurumda hesabı bulunmayan yatırımcılar için ise hesap açma ücreti vb. maliyetler doğabilir.</p>	Tahmini Halka Arz Maliyeti	Şirket	Ortaklar	Toplam (TL)	SPK Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]	BİAŞ Kota Alma Ücreti	[●]	[●]	[●]	MKK Üyelik Ücreti	[●]	[●]	[●]	Aracılık Komisyonu	[●]	[●]	[●]	Bağımsız Denetim	[●]	[●]	[●]	Hukuki Danışmanlık Gideri	[●]	[●]	[●]	Reklam ve Pazarlama	[●]	[●]	[●]	Rekabet Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]	Diğer (Tescil, Noter vb)	[●]	[●]	[●]	Toplam Maliyet	[●]	[●]	[●]	Pay Başına Maliyet	[●]	[●]	[●]
Tahmini Halka Arz Maliyeti	Şirket	Ortaklar	Toplam (TL)																																															
SPK Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
BİAŞ Kota Alma Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
MKK Üyelik Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
Aracılık Komisyonu	[●]	[●]	[●]																																															
Bağımsız Denetim	[●]	[●]	[●]																																															
Hukuki Danışmanlık Gideri	[●]	[●]	[●]																																															
Reklam ve Pazarlama	[●]	[●]	[●]																																															
Rekabet Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
Diğer (Tescil, Noter vb)	[●]	[●]	[●]																																															
Toplam Maliyet	[●]	[●]	[●]																																															
Pay Başına Maliyet	[●]	[●]	[●]																																															
E.2a	<p>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<p>Halka arz ile sermaye artışı yoluyla Şirket tarafından brüt [●] gelir elde edilmesi, Şirket'in halka arzı ile Şirket değerinin ortaya çıkması, kaynak temini, Şirket'e artı değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, kurumsallaşma, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde tanınırlık ve bilinirliğin artırılması hedeflenmektedir. Şirket halka arz gelirini kullanma yerleri detaylı olarak işbu izahnamenin 28.2. bölümünde açıklanmıştır.</p>																																																
E.3	<p>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</p>	<p>Halka Arz Edilecek payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüş vermesi gerekmektedir.</p>																																																

		<p>Sermaye artışı ve ortak satışı yoluyla halka arzı gerçekleştirilecek payların nominal değeri 70.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30,44'tür. Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in sermaye artışı yoluyla çıkarılacak 55.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylar ile Halka Arz Eden Pay Sahiplerine ait ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 15.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylardan oluşmaktadır. Payların halka arzı Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından gerçekleştirilecektir.</p> <p>Sermaye artırımında Mevcut Pay Sahipleri'nin yeni pay alma hakları 29.04.2024 tarihli ve 2024/32 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kısıtlanmıştır. Mevcut Pay Sahipleri de yürürlükteki sermaye piyasası mevzuatı kapsamında ve ilan edilecek halka arz fiyatı üzerinden diğer tasarruf sahipleri gibi halka arz kapsamında talepte bulunma ve tahsisat ilkeleri çerçevesinde pay alma hakkına sahiptir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar için 3 iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzda satış, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Aracı Kurum" veya "Gedik Yatırım") liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından sabit fiyat ile talep toplama ve en iyi gayret aracılığı yöntemi ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka arzda 1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.</p> <p>Şirket paylarının halka arzında talepte bulunabilecek yatırımcılar; Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'dır.</p> <p>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak şekilde başvurması esastır.</p>
--	--	---

	<p>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grubuna eşit dağıtım yöntemi uygulanacaktır.</p> <p>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubunda tek bir yatırımcıya asgari 1 (bir) adet pay dağıtımı yapılırken mükerrer talep kontrolü işlemi yapılarak her bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebine 1 adet pay verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Bu yatırımcılara 1'er adet pay dağıtıldıktan sonra, yatırımcıların kabul edilmiş tüm talepleri için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından yukarıda belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır.</p> <p>Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, Gedik Yatırım ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.</p> <p>Eşit dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra; geriye kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "arzın talebi karşılama oranı" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.</p> <p>Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesi hükmü uyarınca sınırlamalar dikkate alınarak, her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya ve her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek toplam 70.000.000 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none">- [●] nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar,- [●] nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar,- [●] nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar,
--	--

		<p>- [●]nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorilerine gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine bildirimini takip eden 3 iş günü içerisinde hak sahiplerinin MKK nezdindeki hesaplarına kayden aktarılmış olacaktır.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.</p>
E.4	<p>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</p>	<p>Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir.</p> <p>Halka Arz Eden Pay sahipleri pay satış geliri elde edecektir. Payların satışına aracılık eden Gedik Yatırım ise payların satışına ilişkin komisyon elde edecektir.</p> <p>Şirket ile halka arzda aracılık hizmeti veren Gedik Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Gedik Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Gedik Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Gedik Yatırım'ın Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi, ek satış ve fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sözleşmesi ve halka arz aracılık yetki sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Unal Legal Hukuk Bürosu ("Unal Legal") arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Unal Legal Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Unal Legal Hukuk Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık</p>

		veya halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	<p>Sermaye artırımını ve mevcut ortak satışı yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan Mevcut Pay Sahipleri için mevcut pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin [●] TL ile %[●] seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Mevcut Pay Sahipleri için pay başına sulanma etkisi [●] TL ile %[●] seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Sulanma etkisinin detaylı hesaplaması işbu izahnamenin 29. bölümünde yer almaktadır.</p> <p>Halka arz kapsamında yapılacak sermaye artırımında Mevcut Pay Sahipleri'nin yeni pay alma hakkı tamamen kısıtlanmış olduğundan yeni pay alma hakkı kullanımı yoktur.</p>
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin Elektronik Fon Transferi ("EFT") yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Denetçi	Adres	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
31 Aralık 2021	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Bağımsız Denetim Derneği
31 Aralık 2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Bağımsız Denetim Derneği
31 Aralık 2023	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Bağımsız Denetim Derneği

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Bağımsız denetim kuruluşu ve sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması veya görevden çekilmesi söz konusu değildir.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332
Nakit ve Nakit Benzerleri	170.622.322	124.896.672	62.398.465
Finansal Yatırımlar	77.043.653	34.426.753	36.562.635
Ticari Alacaklar	203.237.317	267.980.476	303.488.641
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	3.067.759	154.033
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	203.237.317	264.912.717	303.334.608
Diğer Alacaklar	3.276.447	484.742	254.757
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.970.488	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.959	484.742	254.757
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	15.910.584	81.091.005	415.546.748
Stoklar	426.824.898	324.344.274	264.427.418
Peşin Ödenmiş Giderler	37.673.841	67.851.532	75.173.829
Diğer Dönen Varlıklar	18.840.487	15.677.299	52.663.839
Duran Varlıklar	216.349.885	381.117.264	332.155.566
Finansal Yatırımlar	-	13.377.463	-
Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
KAYNAKLAR			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.135.429	30.912.232	73.559.698
ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	387.806.766	447.195.580
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	2.250.793	8.286.548
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27.279	-5.376.711	-5.376.711
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.198.576	62.683.100	25.268.302
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	30.811.582	68.009.933	30.447.361
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	-613.006	-5.326.833	-5.179.059
Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-7.919.761
Net Dönem Karı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075
TOPLAM KAYNAKLAR	1.169.779.434	1.297.870.017	1.542.671.898

Konsolide Gelir Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590
Satışların Maliyeti (-)	-749.303.118	-1.402.097.698	-1.602.698.167
BRÜT KAR	218.414.856	414.970.783	564.265.423
Genel Yönetim Giderleri (-)	-34.085.006	-108.996.945	-145.008.260
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-113.840.346	-146.197.468	-161.604.791
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-973.374	-496.193
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	81.248.528	73.266.897	105.005.492
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-67.063.788	-67.491.294	-137.744.812
ESAS FAALİYET KARI	84.674.244	164.578.599	224.416.859
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7.093.630	8.616.714	23.351.852
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-446.232	-11.388.981	-16.850.812
FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI/ ZARARI	91.321.642	161.806.332	230.917.899
Finansman Giderleri (-)	-14.371.775	-29.819.109	-31.434.871
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	6.720.756	-136.857.601	-84.466.631
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ ZARARI	83.670.623	-4.870.378	115.016.397
- Dönem Vergi Gideri	-17.801.086	-35.861.966	-17.046.937
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	-16.703.228	10.749.385	-49.270.385
Vergi Gideri	-34.504.314	-25.112.581	-66.317.322
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	49.166.309	-29.982.959	48.699.075
DÖNEM NET KARI	49.166.309	-29.982.959	48.699.075

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylar’a yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, herhangi bir yatırım kararı almadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahnamenin bütünüdürün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Grup yönetiminin İzahname’nin tarihi itibarıyla Şirket’i, bağlı ortaklığı Elaris’i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar’a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyeceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar’ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir ve Grup’un faaliyetleri, finansal durumları, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen, ancak gerçekleşmeleri halinde Grup’un faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Grup’un yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, işbu İzahname’de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak ve gerekli olması halinde hukuki ve finansal danışmanlık alarak, Halka Arz Edilen Paylar’a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına dikkatlice karar vermelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- *Grup’un kontrolü dışındaki nedenlerle projeler durabilir, askıya alınabilir veya gecikebilir.*

Grup, doğal gaz, ısıtma-soğuma, güneş enerjisi sistemleri, elektrikli araç şarj hizmetleri, elektrik ve mekanik taahhüt işlerini üstlendiği inşaat projelerinde projelerin devamına ilişkin kararlarda işveren veya ana müteahhite bağlıdır. Devam eden projelerde gerekli izinlerin tamamlanamaması, gerekli finansmanın bulunamaması, pandemi ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebep halleri, arkeolojik buluntulara rastlanması, nakit akışı sıkıntısı veya sair sebeplerle işveren veya ana müteahhit tarafından projelerin durması veya askıya alınması kararı ve benzeri durumlar, genellikle geçici olmakla beraber kalıcı da olabilir.

Bunun yanı sıra, Grup’un taahhüt ettiği iklimlendirme, enerji, elektrikli araç şarj, elektrik ve mekanik alanlarındaki tesisat işlerini zamanında uygulayabilmesi projedeki ana müteahhit ve diğer alt yüklenicilerin iş programına uygun olarak ilerlemesine ve Grup’a zamanında saha teslimi yapılmasına bağlıdır. Projedeki planlama aksaklıkları, diğer yüklenicilerin uygulamalarındaki gecikme, aksaklık veya eksiklikler Grup’un faaliyet alanlarındaki tesisat işlerini uygulamaya başlamasını, ilerlemesini aksatabilir ve geciktirebilir.

İlgili faaliyet alanlarındaki taahhüt işlerini üstlendikleri projedeki durma, askıya alma, gecikme veya projenin tamamen iptali gibi durumlar neticesinde, Grup'un, (i) işin ilerlememesi nedeniyle bekledikleri hak ediş faturalarını kesememeleri, (ii) sabit giderlerini finanse etmeye devam etmeleri, (iii) iş devam etmediği halde alt yüklenicilerine ödeme yapmak zorunda kalmaları, (iv) alt yüklenicilere ödeme yapamamaları halinde alt yüklenicilerin projeden ayrılması, (v) sabit giderlerinin artması, (vi) şantiyelerindeki stokların çalınması, kaybolması, bozulması, tahrip olması veya telef olması, (vii) malzeme, ekipman ve iş gücü maliyetlerinde artış gibi durumlar Grup'un öngördüğü maliyetlerde artışa, faaliyetlerinde aksaklıkların meydana gelmesine, ihtilaflar çıkmasına sebep olabilir ve neticede karlılıkları, geleceğe ilişkin beklentileri ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.

• **Grup'un nitelikli insan kaynağını genişletmede sıkıntı yaşamaması ve sürekliliğini sağlayamaması durumu söz konusu olabilir.**

Yüksek teknolojiye dayalı çeşitlilik arz eden projelerde, nitelikli iş gücü en önemli kaynaklardan biri olarak öne çıkmaktadır. Grup, 31.12.2023 tarihi itibarıyla 1.073 sayıda çalışana sahiptir. Bu çalışanların, mesleki ve görevsel gereklilikler doğrultusunda hem Grup'un merkezinde hem de yurt içinde ve yurt dışında gerçekleştirilen seminerler ve kurslar gibi eğitim etkinliklerine katılarak uzmanlık alanlarında daha da gelişmeleri hedeflenmektedir. Uzmanlaşmış çalışanların kaybedilmesi ve bu pozisyonların ya yeni çalışanlarla doldurulması ya da mevcut çalışanların görevlerinin değiştirilmesiyle sağlanması, Grup'un işleyişinde aksaklıklara ve gecikmelere yol açabilir. Bu durum, yükümlülüklerin yerine getirilmesinde güçlükler sebeple olabileceği gibi, personel değişikliği için daha fazla maliyet gerektirebilir. Bu da projelerin zamanlamasını ve Grup'un kârlılığını negatif anlamda etkileyebilir.

• **Grup'un üstlendiği projelerdeki ve gelecekteki taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir.**

Grup, üstlendiği projelerdeki taahhütlerini çeşitli sebeplerle sözleşmelerine uygun şekilde yerine getiremeyebilir. Grup'un akdettiği sözleşmelerde, taahhüdünü yerine getirememesi sebebine bağlı olarak, sorumluluktan koruyan hükümler olmayabilir, aksine Grup'un gecikme ya da taahhütlerini gereği gibi ifa etmemesi hallerinde tazminat ve/veya cezai şart ödeme yükümlülüğü doğabilir. Her ne kadar Grup, işbu İzahname tarihine kadar taahhütlerini yerine getirirken gecikme cezası ödemek zorunda kalmamış ve sözleşmelerinde yer alan gecikme cezalarını sınırlandırmaya çalışmış olsa da, Grup'un gelecekte gecikme cezası ödemek zorunda kalması söz konusu olabilir. Bu durum Grup'un faaliyetlerini, cirolarını, karlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

• **Grup tarafından sağlanan garantilerin uzun vadeli olması nedeniyle, bu garantilerin süresi boyunca Grup'a yöneltilen garanti talepleri meydana gelebilir. Bu talepler, ürün değişikliği, tamir hizmetleri veya maddi tazminat ödemeleri gibi yükümlülüklerin Grup tarafından üstlenilmesini gerektirebilir. Bu tür durumlar, Grup'un mali durumunu negatif yönde etkileyebilecek faktörler arasındadır.**

Grup, sektörel trendler ve teknik gereklilikler doğrultusunda, faaliyetlerini sürdürürken belirli garanti süreleri belirlemektedir. Üretilen ürünlerin, Şirket veya bağlı ortaklığı Elaris

kaynaklı hatalar nedeniyle garanti kapsamında arızalanması durumunda, Grup, ilgili mevzuat uyarınca bu ürünlerle ilgili olarak doğan hukuki sorumluluklarını yerine getirmek zorundadır. Grup tarafından sunulan garanti sürelerinin uzunluğu, müşterilerin veya kullanıcıların, garanti kapsamında Grup'a başvurularını tetikleyebilir. Bu tür başvurular neticesinde, Grup'un ürün tamiri veya değişimi için yapacağı masraflar ve karşılaşılabileceği tazminat yükümlülükleri, finansal performansını negatif yönde etkileyebilir.

- **Grup, büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir.**

Grup, büyük projelerindeki finansman gereksinimlerini işverenden aldığı avans ve projeler devam ederken kestiği hak ediş bedelleriyle karşılamaktadır. İşin ticari şartlarına göre avans ödemesi olmayabilir, hak ediş faturalarının kesilmesi ve tahsilatı da Grup'un planlarının dışında gecikebilir, hak ediş tutarları daha az olabilir. Grup zaman zaman banka kredisi gibi ilave finansmana ihtiyaç duyabilmektedir. Grup'un yeni iş alabilmesi, mobilizasyon ve malzeme alımı yapabilmesi, başlamış taahhüt işlerine devam edebilmesi için nakdi ve gayrinakdi kredi temin etmesi gerekebilir. Ayrıca Grup'un halka arz öncesindeki borçlanmalarına zaman zaman ortaklar tarafından şahsi kefalet verilmiş olup, kredi kuruluşları tarafından gelecekte yapılacak borçlanmalarda da ortakların şahsi kefaleti talep edilebilir ve ortaklar şahsi kefalet vermeyi kabul etmeyebilir. Bu durumda Grup yeni işler alamayabilir, mevcut işlerini yürütmek için gereken finansmanı sağlayamayabilir ve Grup'un ciroları, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.

- **İşlerin proje bazlı olması nedeniyle satış hasılatının dalgalanması durumu gelişebilir.**

Grup, Türkiye'nin birçok farklı noktasında ve sektörlerdeki faaliyetlerini genişleterek ürün ve hizmet portföyünü zenginleştirmesine rağmen, gelirlerinin projelere dayalı olması sebebiyle, satış performansı piyasa koşullarının etkisine maruz kalmaktadır. Grup'un aktif olduğu sektörlerdeki yavaşlama ve iş aldığı sektörlerdeki fırsatların ve yeni projelerin kısıtlı olması, Grup'un gelirlerinde mevsimsel düşümlere ve dalgalanmalara yol açabilir.

- **Grup'un alacaklarını tahsil edememesi veya tahsilat sürelerinin uzaması söz konusu olabilir.**

Grup'un faaliyet alanlarındaki müşterilerinin, ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve sağlık ile ilgili gelişmelere bağlı olarak faaliyetleri ve mali durumunun olumsuz etkilenmesi sonucunda veya sair sebeplerle ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi söz konusu olabilir. Grup, çalışma koşullarını sözleşmelerle tespit ederek, sözleşmesel haklarını ve ticari alacaklarını takip ederek tahsilat riskini yönetmektedir. Ticari alacaklara ilişkin ödeme vadeleri sözleşmelerde düzenlenmektedir. Ticari alacak bedellerinin zamanında ödenmemesi ve tahsilat sürelerinin uzaması Grup'un ek finansman ihtiyacı duymasına ve karlılıklarının, nakit akışlarının, finansal durumlarının ve faaliyet sonuçlarının olumsuz etkilenmesine sebep olabilir. Grup'un üstlendiği projelerdeki nakit akışlarının iyi yönetilememesi, işletme sermayesi yetersizliği ve Grup'un faaliyetlerini sürdürmek için ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Grup'un sözleşmelerde yer alan taahhütlerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat

talepleriyle karşılaşmaları söz konusu olabilir, itibar kaybı yaşanabilir ve Grup'un faaliyetleri, faaliyet sonuçları, mali durumları ve karlılıkları olumsuz etkilenebilir.

• **Tedarikçi, ana yüklenici iş ortakları, ürün çözüm ortakları, vb. proje taraflarının yükümlülüklerini yerine getirememesi hali meydana gelebilir.**

Projelerde iş birliği yapılan tedarikçiler ve projenin tüm katılımcıları aşağıda sıralanan risklere maruz kalabilirler:

- Tedarikçilerin finansal ve teknik kapasitelerinin yetersiz kalması
- Tedarikçi organizasyonlarının zayıf yapısı ve bu durumun gecikmelere yol açması
- Ürünlerde seri ya da bireysel hatalar ve eksikliklerin bulunması
- Muhtemel döviz kuru dalgalanmaları
- Proje malzemeleri ve kullanım malzemelerinde meydana gelebilecek fiyat dalgalanmaları
- İşgücü maliyetlerindeki değişiklikler
- Üçüncü partilerden (alt yükleniciler ve diğer servis sağlayıcılar) alınan hizmetlerdeki fiyat dalgalanmaları
- İşveren tarafından ödemelerin beklenen sürede gerçekleştirilmemesi ihtimali

Bu tür riskler, tedarikçilerin, baş yüklenici ortaklarının, ürün ve çözüm ortaklarının, proje katılımcılarının sorumluluklarını yerine getirememesine sebep olabilir. Bu durum, Grup'un faaliyetlerinde kesintilere ve hatta durmaya yol açabilir.

• **Yükselen enflasyon oranları maliyetleri yükseltebilir ve kar marjlarını negatif yönde etkileyebilir.**

Grup'un yurt içi satışlarında, mamul ve ürün fiyatlandırması döviz kurlarına endeksli olarak yapılmaktadır. Dolayısıyla, yurt içi enflasyon oranlarının döviz kurlarındaki artışları aşması durumunda, Grup'un karlılığı zarar görebilir. Grup'un satış gelirlerinin bir kısmı döviz bazlı olup, üretim maliyetlerinin önemli bir bölümünü oluşturan personel, enerji, seyahat, konaklama ve yeme-içme gibi giderler ise Türk Lirası cinsindedir. TL cinsinden olan bu giderler, özellikle enflasyon oranlarından daha fazla etkilenmektedir. Bunun yanı sıra, çalışanların haklarını iyileştirecek ve bu iyileştirmeleri işverenlere mali yük olarak yansıtacak yasal düzenlemelerin yapılması, işçilik maliyetlerinde ek yük ve ödemeleri beraberinde getirebilir. Bu tür durumlar, maliyet ve işletme giderlerinde artışa neden olabilir ve Grup'un operasyonel karını olumsuz etkileyebilir. Bu nedenle, enflasyonun yüksek olduğu ve döviz kuru artışlarının bu yükselişi takip edemediği dönemlerde, Grup'un maliyet artışları, gelir artışlarını aşabilir. Bu, Grup'un kârlılığı üzerinde olumsuz bir etkiye neden olabilir.

• **Malzeme ve bazı ekipman fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Grup'un faaliyetlerini ve karlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Grup'un yabancı para veya TL cinsinden akdedilen anahtar teslimi veya birim fiyatlı sözleşmelerinde, fiyatı döviz bazlı olan malzeme ve ekipmanın fiyatlarındaki artışlar, Grup'un maliyetlerini etkilemektedir. TL cinsinden olan sözleşmelerde döviz kurlarında meydana gelen dalgalanmalar neticesindeki maliyet artışlarının işverenlere yansıtılmaması halinde Grup'un katlandığı maliyetler artabilir ve karlılıkları olumsuz etkilenebilir.

gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda Grup'un faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

• **Grup'un mevcut sigortalarının sağladığı koruma Grup'un tüm hasar ve zararlarını karşılamakta yetersiz kalabilir, Grup bazı risklerini sigortalayamayabilir veya sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getirmeyebilir.**

Grup, faaliyetleri sırasında ortaya çıkabilecek mesleki sorumluluk halleri, kazalar, faaliyetlerinin çeşitli sebeplerle durması, doğal afetler, yangın ve hırsızlık gibi sebeplerle zararlara uğrayabilir. Grup, uygulama alanlarında ve/veya şantiyelerinde genellikle işveren tarafından yaptırılan, uygulama alanlarının ve/veya şantiyelerin tümü ve alt yüklenicilerin ilgili alanlardaki faaliyetleri için geçerli olan inşaat tüm riskler sigortası, işveren mali mesuliyet sigortası ve üçüncü şahıslar mali mesuliyet sigortası paketlerinin koruması altındadır. İşveren tarafından bu sigortaların yaptırılmadığı uygulama alanlarında ve/veya şantiyelerde ise Grup, bu üçlü sigorta paketini kendileri yaptırmaktadır.

Grup, risklerini inşaat sektöründe taahhüt işi gören firmaların yaptırdığı standartlarda sigorta yaptırdığı kanaatindedir. Ancak, Grup'un mevcut sigorta teminatları veya faydalanabilecekleri işveren sigorta paketleri, Grup'un maruz kalabileceği zararlarının tamamını karşılamakta, poliçe kapsamı ve teminat limitleri ile muafiyetler, zararın büyüklüğü veya meydana gelme sıklığı dolayısıyla yetersiz kalabilir. İşverenin veya Grup'un sigorta primlerini zamanında ödememesi veya sigorta şartlarına riayet etmemesi gibi sebeplerle sigorta poliçelerinin geçersiz olması halinde de Grup'un zararlarını tazmin edememesi söz konusu olabilir. Ayrıca, Grup'un mevcut sigorta poliçelerinin kapsamına dahil edilmeyen haller neticesinde zarara uğraması ve bu zararların tazmin edilememesi de söz konusu olabilir.

Grup'un geçerli bir sigorta poliçesi olmasına rağmen, sigorta firmaları ile Grup arasındaki uyuşmazlıklar, sigorta firmalarına deprem vs. gibi sebeplerle yoğun talep olması veya başka sebeplerle sigorta firmalarının yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde Grup'un sigorta tazminatı alması mümkün olmayabilir.

Grup'un zararlarını mevcut sigortalarından tam olarak karşılayamaması Grup'un faaliyetlerinin, karlılıklarının, finansal durumlarının ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

• **Grup, vergi mevzuatında ya da uygulamalarında meydana gelen değişiklikler, vergi oranlarında yaşanan yükselişler ya da vergi denetimleri sebebiyle olumsuz etkilenebilir.**

Vergi düzenlemelerindeki değişiklikler, bu düzenlemelerin yorumlanma biçimindeki farklılıklar ya da Grup yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını etkili bir şekilde kullanma yeteneğindeki değişimler, Grup'un etkin vergi oranını etkileyebilir. Ayrıca, yeni vergilerin uygulanması ya da mevcut vergi oranlarında görülen artışlar Grup için bir risk oluşturabilir.

Bu İzahnamenin hazırlandığı tarih itibarıyla, 2024 vergilendirme yılı için kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. Ancak, bu oranın ilerleyen dönemlerde artırılmayacağına dair bir taahhüt yoktur. Grup için bir önceki mali yılda belirlenen etkin vergi oranını etkileyen unsurlar, gelecek mali yıllar için geçerli olmayabilir. Bu durum sadece belirli bir şirket için değil, benzer konumda olan diğer şirketler için de söz konusudur; dolayısıyla gelecekteki

dönemlerde Grup'un etkin vergi oranında yaşanacak herhangi bir yükseliş, Grup'un iş performansı, finansal sağlığı ve gelecek beklentileri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

• **Grup'un işletme faaliyetleri, alınan ve alınması zorunlu olan idari izinlere, onaylara ve mevzuata uyum sağlama durumuna bağlıdır. İdari izin ve onayların elde edilememesi ya da daha önce alınan idari izin ve onayların geçerliliğini kaybetmesi, Grup'un işletme faaliyetlerini ve yeni yatırım kararlarını, ayrıca finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

Güneş enerjisi santrallerinin enerji nakil hattı kurulumları ve imar uygulamaları dahil olmak üzere, bu tür santrallerin tüm izin ve lisanslarına tabi olduğu belirtilmektedir. Üretim, ithalat, ihracat, şarj istasyonlarının işletilmesi, güneş enerjisi santrallerinin kurulumu ve güneş enerjisi santrali projelerinin geliştirilmesi faaliyetleri, idari izin ve onayların eksiksiz ve zamanında alınmasına direkt olarak bağlıdır. Grup, ister kendi adına isterse müşterileri adına geliştirdiği veya geliştirmeyi planladığı arazi güneş enerjisi santrali (GES) projelerinde, gerekli izinlerin alınmaması durumunda yapılan idari harcamaların karşılığını alamama riski ile karşı karşıya kalabilir.

Grup'un tüm faaliyetleri ile ilgili izinler, lisanslar, enerji nakil hatları ve imar onayları, idari kurum ve kuruluşlar tarafından mevzuat değişiklikleri nedeniyle iptal edilebilir veya mevcut hukuki gerekçelerle geçerliliğini yitirebilir; eksiklikler yaşanabilir. İdari kurumların incelemeleri esnasında, santrallerin yerleşimi, imar uygulamaları ve sahip olunan izinler ile onaylar eksik veya hatalı bulunabilir. Bu durum, mevcut izin ve onaylara ek olarak yeni izin ve onayların alınması gerekliliğini doğurabilir ya da var olan izin ve onayların değişikliğe uğraması ya da yeniden alınması gerekebilir. Güneş enerjisi santralleri, doğal gaz iç tesisat projeleri, elektrikli araç şarj işletmeciliği için gerekli izinlerin alınmaması veya alınan izinlerin çeşitli sebeplerle iptal edilmesi bu faaliyetlerin geçici olarak ya da tamamen durdurulmasına yol açabilir.

Grup'un, mevzuata uygunluk yükümlülüklerini tam ve zamanında yerine getiremediği takdirde, bu durum Grup'un mal varlığında önemli azalmalara, gelir kayıplarına ve finansal planlamalarının değişikliğine neden olabilir. Grup'un faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir ve faaliyetlerin bir kısmı veya tamamı durma noktasına gelebilir.

• **Finansal araçların faiz oranlarındaki değişiklikler ve kredi kullanım koşullarındaki dalgalanmalar, Grup'un müşterilerini, tedarikçilerini ve kendisini doğrudan etkileyebilir.**

Faiz oranlarındaki hareketler, Grup'un finansman kaynaklarına erişimini doğrudan etkileyebilir. Müşterilerin ürün satın alma eğilimleri, tedarikçilerin malzeme temini ile ilgili kararları ve Grup'un yatırım yapma veya ticari faaliyetler için finansman sağlama kararları, faiz oranlarındaki ve kredi kullanım koşullarındaki değişikliklere bağlı olabilir. Bu değişiklikler Grup aleyhine olduğunda, Grup'un olumsuz etkilenme riski bulunmaktadır.

• **Grup'un faaliyetleri üzerine idari kurumlar ve bağımsız denetim kuruluşları tarafından yürütülen incelemeler ve denetimlerin, olumsuz sonuçlanma riski bulunmaktadır.**

Vergi denetim kurumları, sosyal güvenlik kurumları, belediyeler, bakanlıklar, EPDK gibi idari kurumlar ve Türk Standartları Enstitüsü ("TSE"), sertifikasyon kuruluşları, kredi derecelendirme kuruluşları gibi bağımsız denetim kuruluşları tarafından yapılabilecek denetimler, Grup'un güncel veya geçmiş faaliyetlerine yöneliktir. Bu denetimler sonucunda Grup, olumsuz sonuçlardan etkilenebilir ve idari para cezaları, tazminatlar gibi ek yükümlülüklerle karşı karşıya kalabilir. Bu durum, Grup'un işletme faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Grup'un müşterileri, Grup'un ticari mallarının satın alınması sırasında çeşitli yatırım teşviklerinden faydalanabilir. Grup, bu teşvik ve muafiyetlerden faydalanan müşterilere satış ve hizmet sunumu yaparken, Katma Değer Vergisi Kanunu hükümleri çerçevesinde katma değer vergisi iadesi talebinde bulunabilir. Grup aynı zamanda kendi yatırımları için de yatırım teşvik uygulamalarından yararlanmaktadır. Grup'un ilgili olduğu bu muafiyetler, yatırım teşvikleri ve taahhütlerle ilgili olarak idari kurumlar tarafından yapılan incelemelerde, taahhütlerini yerine getiremeyebilir veya incelemelerde eksiklikler, hatalar ya da yanlışlıklar tespit edilebilir. Bu sebeplerle Grup'a, geçmişe dönük incelemeler sonucunda vergi cezası, gecikme faizi ödemesi gibi adli ve idari yaptırımların uygulanma riski bulunmaktadır.

• **Grup'un faaliyetlerinde hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.**

Grup'un mevcut faaliyetlerinin yönetimi, işverenleriyle ilişkilerinin devamı, başarısı ve gelirlerinin sürekliliği Grup'un hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değerine ve performansına bağımlı olabilir. Grup'un aynı zamanda yönetici olan hâkim ortaklarının hisselerini devretmesi veya üst düzey yöneticilerinin herhangi bir sebeple görevlerinden ayrılmaları ve yerlerine aynı düzeyde yeni yöneticilerin bulunamaması halinde Grup'un faaliyetleri, faaliyet sonuçları, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

• **Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.**

Halka arz sonrasında, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlere bağlı olmak kaydıyla, Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri Şirket sermayesinin asgari %69,56'sını temsil eden payların sahibi olacaktır ve Şirket'in iki yönetim kurulu üyesini aday gösterme imtiyazına sahiptir. Bu durumda, halka arz sonrasında, hâkim ortaklar genel kurul toplantılarında oy çoğunluğunu ellerinde bulunduracak ve Şirket'in faaliyetlerini kontrol etmeye devam edecektir. Hâkim ortakların menfaatleri ile Şirket ve Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatleri farklı olabilir ve bu tip durumlarda hâkim ortakların kendi menfaatleri doğrultusunda karar alınması sonucu doğabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- **Grup'un faaliyet gösterdiği sektör, teknolojik yeniliklerin süregelen ve ivmeli bir gelişim gösterdiği gözlemlenmektedir. Bu bağlamda, ilgili teknolojik ilerlemelerle uyum sağlayamama ve entegrasyon kapasitesinin yetersiz kalması riskleri mevcuttur.**

Grup için, özellikle yenilenebilir enerji, elektrikli araç şarj istasyonları ve güneş enerjisi santrallerinin kurulumu ve işletilmesi gibi alanlarda teknolojik gelişmeleri sürekli olarak izlemek ve bu yönde geliştirmeleri takip etmek ve ilgili geliştirmeleri yapmak kritik önem taşımaktadır. Grup'un teknolojik adaptasyon süreçlerinde yaşayabileceği aksamalar; bilgi teknolojileri, üretim teknolojileri ve yazılım sistemleri gibi çeşitli iç ve dış faktörlerle ilişkili olabilir. Aynı zamanda, idari ve yönetsel kararların zamanında ve doğru bir şekilde alınmaması da bu adaptasyon sürecini olumsuz etkileyebilir. Grup'un bu adaptasyon sürecinde başarısız olması, paydaşları arasında rekabet dezavantajına yol açabilir ve bu durum Grup'un finansal ve idari performansı üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

- *Grup'un katıldığı sözleşmeler kapsamında, erteleme ve askıya alma prosedürleri uygulanabilir olup, bu sözleşmeler dahilindeki yükümlülüklerin eksiksiz ve zamanında yerine getirilememesi durumunda, Grup'un tazminat ödemesi yükümlülüğü ortaya çıkabilir.*

Şirket tarafından üstlenilen anahtar teslimi güneş enerjisi santrali (GES) projeleri bağlamında, kamu sağlığının korunması amacıyla idari makamlarca alınabilecek önlemler, beklenmedik durumlar, proje yatırımcılarının finansal zorluklar yaşaması gibi faktörler nedeniyle, projelerin ertelenmesi veya askıya alınması ihtimali söz konusu olabilir. Bu tür durumlar, doğrudan Şirket'in kontrolü altında olmasa da, Grup'un proje tamamlama başarısını, operasyonel süreçlerini ve finansal sağlamlığını negatif yönde etkileyebilir.

- *Global ve ulusal enerji politikalarındaki değişiklikler, Grup'un işleyişine zarar verebilir.*

Enerji sektörü, ulusal ve uluslararası düzeyde alınan politik kararlara derinden entegredir. Türkiye'deki enerji politikalarında meydana gelebilecek değişiklikler, örneğin enerji ithalatı politikalarının revize edilmesi veya yenilenebilir enerji kaynakları yerine nükleer enerji gibi alternatif enerji yatırımlarının teşvik edilmesi gibi durumlar, Grup'un yerel operasyonlarını etkileyebilir. Ayrıca, dünya genelindeki diğer ülkelerin fotovoltaik ("FV") panel ithalatı ve ihracatı ile ilgili politikalarındaki değişiklikler de Grup'un operasyonları üzerinde olumsuz etkiler yaratabilecek riskler arasında yer almaktadır.

- *Doğal Gaz Dağıtım firmalarının operasyonlarını sürdürebilmeleri için gerekli olan doğal gazın tedariki, önemli ölçüde BOTAŞ aracılığıyla yurt dışından ithal edilmekte ve bu durum, söz konusu firmaların doğal gaz sağlama ve iletiminde büyük oranda BOTAŞ'a olan bağımlılıklarını artırmaktadır. Bu bağımlılık, çeşitli riskler ve belirsizlikler yaratmaktadır.*

Türkiye'nin iç talebini karşılamak üzere ihtiyaç duyulan doğal gaz, ülkenin kendi rezervlerinin kısıtlı olması nedeniyle, Rusya, İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi ülkelerden ithal edilmektedir. Türkiye'de faaliyet gösteren Doğal Gaz Dağıtım firmaları, diğer dağıtım firmalarıyla benzer bir biçimde, doğal gaz tedariki ve dağıtım konusunda büyük oranda BOTAŞ'a bağımlıdır.

Eğer Türkiye gerekli miktarda doğal gazı ithal edemezse, BOTAŞ'ın ulusal iletim ağındaki sorunlar veya kesintiler yaşanır ya da başka herhangi bir nedenle yeterli miktarda doğal gaz sağlanamazsa, Doğal Gaz Dağıtım firmaları müşterilerine sürekli ve yeterli miktarda doğal gaz

sağlayamayabilir. Bu, Grup'un operasyonları, mali durumları ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir.

Doğal Gaz Dağıtım firmaları, ithal edilen doğal gaza, BOTAŞ ve diğer özel şirketler aracılığıyla tamamen bağımlıdır ve zaman zaman tedarikçiler yeterli miktarda doğal gaz sağlayamadığında, bu durum firmaların gerekli doğal gaz miktarlarını temin etmelerinde zorluklara neden olabilir. Dolayısıyla, Şirket'in doğal gaz iç tesisat faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

• **Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Doğal Gaz Dağıtım firmalarının doğal gaz dağıtım altyapılarına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilirler.**

Doğal Gaz Dağıtım firmalarının finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin neredeyse tamamı deprembilim uzmanları tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Dağıtım faaliyetlerinin sürdürüldüğü bölgeler veya çevrelerinde meydana gelebilecek büyük çaplı depremler Doğal Gaz Dağıtım firmalarının doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir ve doğal gaz dağıtım hizmetinde aksamalara yol açabilir. Doğal Gaz Dağıtım firmaları aynı zamanda, sel, fırtına, terör saldırıları, sabotaj, isyan, yangın ve patlama gibi başka doğal veya insan kaynaklı afetlere maruz kalabilir. Geçmiş yıllarda meydana gelen değişken hava ve iklim koşulları, Türkiye de dahil olmak üzere, dünyanın çeşitli yerlerinde meydana gelebilecek olan doğal afetlerin meydana gelme sıklığını artırmış ve tahmin edilebilirliğini azalmıştır. Gelecekte meydana gelebilecek olan büyük çaplı felaketler Doğal Gaz Dağıtım firmalarını ve Doğal Gaz Dağıtım firmalarının müşterileri dahil olmak üzere, Türk ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, bu durum, Doğal Gaz Dağıtım firmalarının, dolayısıyla doğal gaz iç tesisat faaliyetlerini sürdüren Grup'un işlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

• **Küresel ısınmaya karşı gerekli tedbirlerin alınmaması ve sürecin beklenilenden hızlı ilerlemesi doğal gaza olan talebi azaltabilir, bu azalma Doğal Gaz Dağıtım firmalarının faaliyetlerini ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.**

Küresel ısınma karbondioksit gibi ısıyı tutan gazların atmosferde artmasıyla oluşan ve atmosfere salınan sera gazlarının neden olduğu düşünülen sera etkisinin sonucunda, Dünya üzerinde yıl boyunca kara, deniz ve havada ölçülen ortalama sıcaklıkların artması nedeniyle Dünya ikliminin değişmesidir. Günümüzde iklim bilimciler küresel ısınma konusunda hemfikir olup yıllardır içerisinde iklim değişikliklerinin etkileri günlük hayatımızda daha yakından hissedilir olmuştur. Her ne kadar küresel ısınmaya karşı global ölçekte çeşitli tedbir önerileri geliştirilmeye çalışılsa da bu çalışmalar henüz dikkate değer sonuçlar vermemiştir. Küresel ısınmaya karşı alınan tedbirlerin istenilen sonuçları vermemesi, ya da küresel ısınmanın beklenilenden daha hızlı bir şekilde artması halinde doğal gaz tüketimi azalacak bu da Doğal Gaz Dağıtım firmalarının, dolayısıyla Şirket'in doğal gaz iç tesisatı faaliyetlerini ve finansal durumlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

• **Faaliyet gösterilen pazarlarda rakip sayısının artışı, bu pazarlardaki pazar payının azalmasına neden olabilir.**

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleşmemesi durumunda Grup'un finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirket'e ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in pay fiyatını düşürebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

• **Grup'un finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.**

Grup'un finansal performansının beklentilerin altında oluşması tedarik, üretim, finansman, satış gibi Grup'a bağımlı faktörlerden oluşabilir. Ayrıca, müşterilerin uluslararası ticari ve ekonomik konjonktürden etkilenmelerine ve tüm bunlardan bağımsız yurt içi veya yurt dışı makroekonomik gelişmelerin kötüleşmesi Grup'un performansının beklentilerin altında gerçekleşmesine sebep olabilir. Böyle bir durumda Şirket pay fiyatı diğer işlem gören paylara benzer veya bunlardan bağımsız şekilde düşebilir.

5.4. Diğer riskler:

• **Kredi Riski**

Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Grup'un alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Grup Yönetiminin kredi riskini gözlemlemek için mevcut bir kredi risk politikası bulunmaktadır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu dolayısıyla dağıtılmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup'un belirli bir taraftan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Grup'un maruz kaldığı azami kredi riski, finansal varlıkların tümünün konsolide finansal durum tablosunda kayıtlı değerleriyle gösterilmesiyle yansıtılmıştır.

• **Döviz Kuru Riski**

Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir.

Döviz Riski (TL bazında toplam)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Döviz cinsinden varlıklar	50.215.543	27.574.410	24.054.457
Döviz cinsinden yükümlülükler	-	-	47.239.480
Net yabancı para pozisyonu	50.215.543	27.574.410	(23.185.023)

• **Likidite Riski**

Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riskleri mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal

koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Grup, nakit akışlarını izlemek ve yatırımların nakit getirisini optimize etmekte yardımcı olması için, likidite riskini günlük olarak izlemektedir. Grup, ticari ve diğer borçları dolayısıyla beklenen nakit çıkışlarının yanı sıra ticari ve diğer alacakları dolayısıyla beklenen nakit girişlerinin de seviyesini izlemektedir. Doğal afetler gibi olağanüstü durumların muhtemel etkisi öngörülemeyeceği için dikkate alınamamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere konsolide finansal yükümlülüklerin, sözleşmeye göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
31 Aralık 2023					
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	285.094.420	302.378.573	75.594.643	226.783.930	-
Finansal borçlanmalar	107.981.674	119.566.137	13.894.133	105.201.583	470.421
Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler	35.989.120	55.277.982	15.008.550	28.171.294	12.098.138
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	27.695.311	27.695.311	27.695.311	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9.146.037	9.146.037	-	4.674.332	4.471.705
Ertelenmiş gelirler	537.562.513	537.562.513	134.390.628	403.171.885	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.578.101	2.578.101	-	2.578.101	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	22.316	22.316	22.316	-	-
Toplam	1.006.069.492	1.054.226.970	266.605.581	770.581.125	17.040.264

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
31 Aralık 2022					
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	210.240.585	217.001.475	54.250.369	162.751.106	-
Finansal borçlanmalar	257.761.524	258.452.282	26.040.740	217.013.358	15.398.184
Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler	11.676.751	18.416.386	1.377.416	4.042.799	12.996.171
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16.065.774	16.065.774	16.065.774	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9.799.636	9.799.636	-	3.868.572	5.931.064
Ertelenmiş gelirler	160.020.564	160.020.564	37.607.222	122.413.342	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.789.841	3.789.841	-	3.789.841	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16.297	16.297	16.297	-	-
Toplam	669.370.972	683.562.255	135.357.818	513.879.018	34.325.419

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
31 Aralık 2021		(I+II+III)	(I)	(II)	(III)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	276.139.847	291.307.131	72.826.783	218.480.348	-
Finansal borçlanmalar	279.539.233	279.838.896	6.327.043	255.362.745	18.149.108
Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler	25.120.352	31.933.232	4.143.912	11.675.301	16.114.019
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14.369.379	14.369.379	14.369.379	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	4.485.862	4.485.862	-	2.477.104	2.008.758
Ertelenmiş gelirler	74.650.944	74.650.944	-	74.650.944	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.712.477	4.712.477	-	4.712.477	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	91.979	91.979	91.979	-	-
Toplam	679.110.073	701.389.900	97.759.096	567.358.919	36.271.885

- **Piyasa riski**

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır.

- **Faiz oranı riski**

Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup'un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri Anonim Şirketi'dir.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Cevizli Mah. Zuhal Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret sicil/dosya numarası:	448744

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, 24.11.2000 tarihinde "Üçay Mühendislik Doğalgaz Makine İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti." unvanı ile kurulmuş ve İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 448744 sicil numarasıyla tescil edilmiştir.

Şirket'in unvanı "Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş." olarak değişmiş ve unvan değişikliği 27.03.2024 tarihli ve 11052 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in süresi kuruluşundan itibaren sınırsızdır.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi:	Cevizli Mah. Zuhal Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul
İnternet adresi:	https://www.ucay.com.tr/
Telefon:	444 82 29

İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat Hakkında Genel Bilgi

Grup'un faaliyetlerinin tabi olduğu temel yasal düzenlemeler ile genel açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu

Şirket'in yürütmekte olduğu doğal gaz faaliyetlerinin temel yasal çerçevesini Doğal Gaz Piyasası Kanunu oluşturmaktadır.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 5'inci maddesinde;

a)

b) Doğal gazla ilgili herhangi bir yapım ve hizmet faaliyetinin, sertifika sahibi olmayan kişiler tarafından gerçekleştirilemeyeceği,

c) İç tesisat ve servis hatları ile ilgili sertifikaların EPDK adına ve EPDK tarafından yetkilendirilen resmi veya özel şirketler ile şehir içi dağıtım şirketlerince verileceği,

d) Sistem ile ilgili; Fizibilite, etüt, proje, müşavirlik, kontrol ve denetleme, yapım, servis, bakım ve onarım gibi hizmetleri yapacak olanların da yapacakları faaliyetler için EPDK'dan sertifika almak zorunda oldukları,

...

hususları hüküm altına alınmıştır.

- Şirket,
- 26 adet şehir içi dağıtım firmasından iç tesisat yapımı için sertifika almış ve
- Şehir içi dağıtım şebekesi ile bağlantılı iç tesisat ve servis hatları dışındaki doğalgaz piyasasında yer alan tesisler için EPDK'nın 10/11/2022 tarih ve 563221 sayılı oluru ile mekanik kategorisinde proje, yapım, bakım ve onarım alanlarında faaliyet göstermek üzere 22.11.2022 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle geçerli olmak üzere sertifika almıştır.

Şirket bu sertifikalar ile şehir içi doğal gaz dağıtım şebekesi ile bağlantılı abonelerin iç tesisatlarının projelendirilmesi, yapımı, bakım ve onarımı ile şehir içi doğal gaz dağıtım şebekesi ile bağlantılı servis hatları dışındaki abonelere yönelik proje, yapım, bakım ve onarım işlerini yürütmektedir.

a) Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği

Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği ("Sertifika Yönetmeliği") doğal gaz piyasasında iç tesisat ve servis hatları ile yapım ve hizmet faaliyetlerini yürüten gerçek veya tüzel kişilere sertifika verilmesi, sertifika kapsamındaki faaliyetlerin yürütülmesi, sertifikaların iptali, sona ermesi, yenilenmesi, tadili ile sertifika ve yetki belgesi sahiplerinin hak ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

Sertifika Yönetmeliği'nin 7'nci maddesi sertifika türleri aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

- a) Yapım ve hizmet sertifikası; şehir içi dağıtım şebekesine bağlantılı iç tesisat ve servis hatları dışındaki, doğal gaz piyasasında yer alan tesislerin fizibilite, etüt, proje, müşavirlik, kontrol, denetleme, yapım, servis, bakım ve onarım hizmetlerini yapmaya yeterli olduklarını gösteren ve EPDK tarafından gerçek veya tüzel kişilere verilen izin belgesidir,
- b) İç tesisat ve servis hatları sertifikası; şehir içi dağıtım şebekesine bağlantılı servis hatları ve iç tesisat ile ilgili proje, müşavirlik, kontrol, yapım, denetim, servis, bakım-onarım hizmetlerini yapmaya yeterli olduklarını gösteren, dağıtım şirketleri ile yetki belgesi sahibi

resmi veya özel şirketler tarafından düzenlenen ve ilgili dağıtım şirketinin belirlenmiş bölgesinde geçerli olan ve gerçek veya tüzel kişilere verilen izin belgesidir.

Şirket hem EPDK tarafından verilen yapım ve hizmet sertifikasına hem de dağıtım şirketleri tarafından verilen iç tesisat ve servis hatları sertifikalarına sahiptir.

Sertifika Yönetmeliği'nin sertifikaların vizesini düzenleyen 15/A maddesinde;

- a) Vize süresi, sertifika yürürlük ve yapılan her yeni vize başlangıç tarihinden itibaren, yapım ve hizmet sertifikası için iki yıl, iç tesisat ve servis hatları sertifikası için bir yıl olduğu,
- b) Vize yaptırmayan sertifika sahibi, faaliyetine vize yaptırmaya kadar devam edemeyeceği, yeni müşteriler ile sözleşme yapamayacağı ve dağıtım şirketine yeni müracaat dosyası sunamayacağı,
- c) Vizesiz faaliyette bulunan sertifika sahipleri hakkında Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 9 uncu maddesinde öngörülen yaptırımların uygulanacağı hususları hüküm altına alınmıştır.

Sertifika Yönetmeliği'nin sertifikaların yenilenmesini düzenleyen 16'ncı maddesinde sertifikaların, sertifika sahibinin talebi üzerine sertifika süresinin bitiminden başlamak üzere en az on, en fazla otuz yıllık süre için yenilenebileceği hususu hüküm altına alınmış olup, Şirket'in sahip olduğu sertifikaların geçerlilik ve vize sürelerini gösteren tablo İzahnamenin 7.4 no.lu bölümünde yer almaktadır.

Sertifika Yönetmeliği'nin sertifikaların iptalini düzenleyen 18'inci maddesinde, diğer hükümlerin yanı sıra;

- a) Sertifikaların, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun yaptırımları düzenleyen 9'uncu maddesi hükümleri çerçevesinde iptal edilebileceği,
- b) Sertifika sahiplerince can güvenliğini tehlikeye atacak şekilde fiillerde bulunduğu yapılabilecek soruşturma sonucunda tespit edilmesinin, sertifikanın verilmesine esas olan şartların faaliyetlerin yürütülmesi sırasında ortadan kalktığı anlamını taşıyacağı, bu durumda herhangi bir yazılı ihtar gerek olmaksızın sertifikanın Kurul tarafından iptal edilebileceği,
- c) EPDK tarafından (b) bendi kapsamında; sertifika sahibince ilgili dağıtım şirketinin izni olmadan gazlı hatlara müdahale edilmesi, şebekeye/sayaca/tesisata müdahale ederek müşterinin kaçak doğal gaz kullanımına neden olunması ya da standart dışı malzeme kullanılarak can güvenliğini tehlikeye atacak şekilde işlem tesis edilmesi gibi yapılan işlemler sonucu sertifikanın iptal edilmesi durumunda; sertifika sahibi kişiler ile gerçek kişi ortakları ve sertifika iptaline konu fiilden sorumlu olduğu tespit edilen çalışanların EPDK tarafından ilgili dağıtım şirketine ve diğer dağıtım şirketlerine yazılı olarak bildirileceği,
- d) Sertifikası bu şekilde iptal edilen kişilere, bu kişilerin sahibi/ortağı olan gerçek kişilerin sahibi/ortağı/çalışanı olduğu başka kişilere, sertifika iptaline konu fiilde sorumluluğu olan çalışanları istihdam eden kişilere veya bu çalışanların da sahibi/ortağı olduğu kişilere; sertifikanın iptal edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle yeni sertifika verilemeyeceği, ancak, (b) bendi kapsamına giren fiiller için yürütülen soruşturma sonucunda EPDK, sertifika iptaline yönelik karar almasa da fiilde sorumluluğu olan çalışana veya bu çalışanın da sahibi/ortağı

olduğu kişilere bir yıl süreyle yeni sertifika verilmemesine ve bir yıl süreyle söz konusu kişilerin başka bir sertifikalı firmada çalışmamasına karar verilebileceği,

e) Sertifikası bu şekilde iptal edilen kişilerin sahibi/ortağı olan gerçek kişilerin ve/veya sertifika iptaline konu fiilde sorumluluğu olan çalışanların, sertifikanın iptal edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle başka bir sertifika sahibi firmada, firma sahibi veya ortağı olamayacakları, sertifika kapsamındaki faaliyetler ile ilgili kadrolarda istihdam edilemeyecekleri,

f) İç tesisat ve servis hatları sertifikası yukarıda (b) bendi kapsamında iptal edilen kişinin, bu Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmeyecek şekilde farklı dağıtım bölgesi/bölgelerinde faaliyette bulunmak üzere ilgili dağıtım şirketi/şirketleri tarafından verilmiş başka sertifikalarının da olması halinde; sertifika süresi bitinceye kadar mevcut sertifika/ sertifikaları kapsamında faaliyette bulunabilir ve mevcut sertifika/sertifikaları yenilenebileceği, ancak hangi dağıtım bölgesi içerisinde faaliyet göstermek istediğine bakılmaksızın bir yıl süreyle yeni sertifika verilemeyeceği, bu durumda da yukarıdaki (d) ve (e) bentlerinin uygulama alanı bulacağı; sertifika iptaline konu fiilde sorumluluğu olan ve bu Yönetmelik kapsamında belgesi sunulan çalışanlar ve/veya firma sahibi/ortaklar aynı firmanın diğer sertifikaları kapsamında faaliyette bulunmak üzere istihdam edilemeyecekleri,

hususları belirtilmiştir.

a) Sertifika Yönetmeliği'nin 24/A maddesinde;

- i. İç tesisat ve servis hatları sertifikası kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler kapsamında,
- ii. Dağıtım şirketi tarafından sertifikalı firmaya yapılan yazılı bildirim; adreste bulunamama ya da adres değişikliği gibi nedenler ile tebliğ edilememesi,
- iii. Dağıtım şirketi tarafından söz konusu işyerine fiili olarak yapılan birden fazla kontrol/ziyaretlerde işyerinin kapalı olması,
- iv. İç tesisat ve servis hatları sertifikası sahibi firmanın vizesiz şekilde faaliyette bulunduğu tespit edilmesi,
- v. Sertifikalı firmanın bu Yönetmelik esasları kapsamında istihdam etmek zorunda olduğu tam gün esaslı çalışması zorunlu olan personele ait aylık sigorta dökümünü dağıtım şirketinin belirlediği periyotlar içerisinde ilgili dağıtım şirketine ibraz etmemesi,
- vi. Dağıtım şirketi tarafından istenen bilgi ve belgelerin on beş (15) gün içinde sunulmaması,
- vii. Sertifikalı firmanın 11'inci maddenin (r) bendindeki şartları sağlamaması,

hallerinde dağıtım şirketi, konuya ilişkin gerekli bilgi/belgeleri temin ederek ve/veya tespitlerini tutanak altına alarak, sertifikalı firmanın yeni başvuru dosyalarını ilgili mevzuata aykırılığın ortadan kalkmasına yönelik bilgi ve belgelerin kendisine ibraz edilip varsa gerekli işlemleri tesis etmesine kadar kabul etmeyeceği ve sertifika sahibinin yetkisinin durdurulacağı,

b) Yukarıda belirtilen fiillerden birinin aynı sertifika sahibi tarafından bir takvim yılında üç defadan fazla gerçekleştirilmesi ve/veya sertifika süresi boyunca iki defa vizesiz faaliyette bulunduğu tespit edilmesi halinde dağıtım şirketi ilgili bilgi ve belgelerle birlikte konunun ilgili mevzuat ihlali kapsamında incelenmesi için EPDK'ya bildirimde bulunacağı,

c) Dağıtım şirketi tarafından, bu maddede belirtilmeyen ancak sertifikalı firmalarca yürütülen iş ve işlemlerin; sistem güvenliği ve tüketici memnuniyetini engelleyici nitelikte olması nedeniyle, ilgili mevzuata aykırılığın ortadan kalkmasına kadarki süreçte sertifikalı firmanın yetkilerinin durdurulmasına sebebiyet verecek kadar aciliyet oluşturduğu şeklinde değerlendirmede bulunulması halinde, gerekçeleri ile birlikte EPDK'ya başvuru yapılacağı, EPDK tarafından uygun bulunması halinde ilgili sertifikalı firma hakkında yukarıda (a) ve (b) bentlerinde yer alan düzenlemelerin uygulanacağı,

hükme bağlanmıştır.

Doğal Gaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği

Doğal Gaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği ("İç Tesisat Yönetmeliği"); iç tesisatın tasarımı, yapımı, kontrolü, işletmeye alınması ve işletilmesi, her türlü doğal gaz teçhizat ve cihazlarının yerleştirilmeleri ile gaz kaçak veya kazalarına karşı alınacak önlemlere ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

İç Tesisat Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinde iç tesisatın tasarımı, yapımı, yerleştirilmesi, kontrolü, işletmeye alınması ve işletilmesi ile ilgili olarak TS, EN, ISO, IEC standartlarından herhangi birine, bu standartlarda yoksa, TSE tarafından kabul gören diğer standartlara uyulmasının zorunlu olduğu, iç tesisatta, standart belgesine sahip olmayan malzeme kullanılmayacağı, iç tesisatta meydana gelebilecek gaz kaçak veya kazalarına karşı alınacak önlemler hususunda da anılan standartların geçerli olduğu hususları hüküm altına alınmıştır.

İç Tesisat Yönetmeliği'nin 6'ncı maddesinde;

a) Müşteri'nin, iç tesisatı veya mevcut iç tesisatta yapılacak tadilatı, bedeli karşılığında sertifika sahibine projelendireceği ve inşa ettireceği,

b) Müşteri tarafından yaptırılan iç tesisatın proje onayı, yapım uygunluk kontrolü ve işletmeye alınması, dağıtım şirketinin yükümlülüğünde olduğu,

c) Dağıtım şirketinin, sorumluluk bölgesi içinde yaptığı veya yaptırdığı kontrol sonucunda, iç tesisatı uygun bulmaması halinde; doğal gaz verilmesini reddedebileceği gibi, mevcut iç tesisat için vermekte olduğu doğal gazı da kesebileceği, müşteri, iç tesisatını uygun hale getirip tekrar başvurduğu takdirde, yapılacak kontrol neticesinde iç tesisatın uygun olduğunun tespiti durumunda, dağıtım şirketinin doğal gaz vermekle yükümlü olduğu,

d) Dağıtım şirketinin sorumluluk bölgesi dışında kalan alanlarda bulunan ve ulusal iletim şebekesi veya dağıtım şirketi vasıtasıyla doğal gaz alan müşterinin, bedeli mukabilinde iç tesisatın proje ve yapımını sertifika sahibine, kontrolünü ise diğer bir sertifika sahibine yaptırabileceği, proje ve yapım uygunluk kontrolü ile işletmeye alma işlemlerinin ise, bedeli müşteriye ait olmak üzere, ulusal iletim şebekesi vasıtasıyla doğal gaz alınması durumunda iletim şirketi tarafından, dağıtım şirketi vasıtasıyla doğal gaz alınması durumunda ise, dağıtım şirketi tarafından gerçekleştirileceği, yapılan kontrol sonucunda, iç tesisatın uygunluğunun onaylanmaması halinde; iletim veya dağıtım şirketi doğal gaz verilmesini reddedebileceği, müşterinin, iç tesisatını uygun hale getirip tekrar başvurduğu takdirde, yapılacak kontrol

neticesinde iç tesisatın uygun olduğunun tespiti durumunda, iletim veya dağıtım şirketinin doğal gaz vermekle yükümlü olduğu,

e) İç tesisatta yapılacak izinsiz tadilat, uygunsuz ve kötü kullanım, yanlış ve bozuk ekipman kullanılması, proje dışı tesisat yapımı ile tesisatın bakımsızlığı nedeniyle doğabilecek zarar ve ziyandan dağıtım veya iletim şirketlerinin sorumlu olmadığı,

f) İç tesisatta meydana gelebilecek gaz kaçağı veya kazalara karşı alınacak önlemler hususunda müşterilerin bilgilendirilmesinin; ilgisine göre dağıtım şirketi veya iletim şirketinin sorumluluğunda olduğu, söz konusu önlemlerin alınması ise müşterinin yükümlülüğünde olduğu,

belirtilmiştir.

Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği

Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği ("Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği")'nde, doğal gaz şehir içi dağıtım lisansı ihalesi, dağıtım şebekesinin inşa edilmesi, işletilmesi, genişletilmesi, iyileştirilmesi, doğal gazın sunumu ve bu faaliyetlerin izlenmesi, denetimi ile dağıtım lisansı ve dağıtım lisansı sahibi şirket ve müşterilerin hak ve yükümlülüklerine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nde yer alan çeşitli düzenlemelerin iç tesisat ve servis hatları hizmetlerini sağlayan sertifikalı kuruluşların hak ve yükümlülükleri ile müşteriler ve dağıtım şirketleri olan ilişkilerini de düzenlediği dikkate alınarak aşağıdaki bölümde bu düzenlemelere ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 36'ncı maddesinde;

(1) Talebi uygun bulunan talep sahibi ile dağıtım şirketi arasında bir bağlantı anlaşması veya mesafeli sözleşme yapılacağı,

(2) Bağlantı anlaşmalarının yapılması esnasında dağıtım şirketi tarafından tüm başvuru sahiplerine, iç tesisatın yapımı için anlaşacakları sertifikalı firmalar ile yapacakları sözleşmelerde işin geciktirilmesi, eksik yapılması ya da hiç yapılmaması durumlarında tarafların mağdur olmaması için özel hukuk yoluna başvurabileceklerine ilişkin, açıklayıcı bilgilendirmelerin yapılacağı,

(3) Serbest tüketicilerin bağlantı hattı, bedeli kendilerine ait olmak üzere, dağıtım şirketinin uygun göreceği yerden şebekeye bağlanacak şekilde, serbest tüketicinin seçimine bağlı olarak dağıtım şirketine veya sertifika sahibi kişilere aşağıdaki esaslar çerçevesinde yaptırılacağı, bağlantı hattının, sertifika sahibi firmalara yaptırılmak istenmesi durumunda dağıtım şebekesine bağlantı noktası, hat güzergâhı, boru çapı ve uzunluğu, ilgili ekipmanları ile hat imalatına yönelik diğer nitelikleri belirlemeye dağıtım şirketi yetkili olacağı, dağıtım şirketleri tarafından rekabeti engelleyici davranışlarda bulunulamayacağı ve başvuru sırasında bağlantı hattının sertifika sahiplerine de yaptırılabileceği konusunda ilgili serbest tüketiciye gerekli bilgilendirmelerin dağıtım şirketince yapılacağı, serbest tüketicinin bağlantı hattını sertifika sahibine yaptırmak istemesi durumunda; sertifika sahibinin belirlediği bağlantı hattı bedeli, dağıtım şirketinin ilgili bağlantı hattı için belirlediği bedelden yüksek olamayacağı, dağıtım

Üçay Mühendislik'in paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Elaris'in, EPDK'nın 11.08.2022 tarih ve 11116-2 sayılı kararı ile almış olduğu 49 yıl süreli Şarj Ağı İşletmecisi Lisansı kapsamında yürütmekte olduğu faaliyetlerin temel yasal çerçevesini Elektrik Piyasası Kanunu oluşturmaktadır. Elektrik Piyasası Kanunu'nun Elaris'in faaliyetlerine doğrudan etki edebilecek önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir.

Elektrik Piyasası Kanunu'nun "Şarj Hizmeti" başlıklı Ek 5'inci maddesinde;

(1) Şarj hizmetinin, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından ticari amaçlı olmamak üzere belirlenen istisnalar dışında, şarj ağı işletmeci lisansı kapsamında Elektrik Piyasası Kanunu ve bu Kanun'a göre çıkarılan yönetmelikler uyarınca yürütüleceği, şarj ağı işletmeci lisansı sahibinin, lisansında belirlenen bölgede veya ülke genelinde oluşturduğu veya oluşturacağı şarj ağına bağlı şarj istasyonu kurulması veya işletilmesi, düzenlediği sertifikalar kapsamında şarj istasyonu kurdurulması veya işletilmesi ile elektrikli araç kullanıcıları ile sadakat sözleşmesi yapabilme hak ve yetkisine sahip olacağı, şarj hizmetinin sağlanmasında asli sorumluluğun şarj ağı işletmeci lisansı sahibinin olacağı, şarj hizmetinin sertifikalı şarj istasyonu işletmecisince sağlanmasının, şarj ağı işletmeci lisansı sahibinin Elektrik Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat ile diğer mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını ortadan kaldırmayacağı,

(2) Şarj ağı işletmeci lisansı sahibinin;

- i. Elektrik Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, diğer mevzuat, ilgili standartlar ve Kurum tarafından çıkartılan düzenlemelere uygun davranmakla,
 - ii. EPDK tarafından belirlenen istisnalar ve mücbir sebep halleri dışında kendi şarj ağına bağlı şarj istasyonlarında sürekli, kesintisiz ve kaliteli şarj hizmeti sağlamakla,
 - iii. Şarj hizmetini tüm elektrikli araçların erişimine sunmakla,
 - iv. Şarj hizmeti fiyatını ve elektrikli araçların şarj hizmetine erişim şartlarını, EPDK'nın yayımlayacağı usul ve esaslara uygun olarak belirlemek, ilan etmek ve uygulamakla,
 - v. Şarj hizmeti alan kullanıcıdan şarj hizmeti karşılığında, şarj hizmeti fiyatı esas alınarak hesaplanan bedel dışında her ne ad altında olursa olsun ayrı bedel talep etmemekle,
 - vi. EPDK tarafından belirlenen usul ve esaslar ile teknik şartlara uygun olarak, şarj istasyonlarının birlikte çalışabilirliğini sağlamak amacıyla gerekli yönetim, denetim ve kayıt sistemini kurmak, işler halde tutmak, işletmek ve EPDK ile EPDK tarafından uygun bulunan kamu kurumlarının bu sisteme erişimini sağlamakla,
 - vii. Kendisi tarafından veya şarj istasyonu işletmecilerince kurulan şarj istasyonunun ilgili dağıtım şirketiyle yapılacak bağlantı anlaşmaları ve dağıtım şirketi tarafından belirlenen teknik gereklere uygun olarak kurulması ve işletilmesini sağlamakla,
 - viii. EPDK tarafından belirlenen usul ve esaslara uygun bildirimleri yapmak, serbest erişim platformu için gerekli entegrasyonu sağlamak, EPDK tarafından istenildiğinde gerekli bilgi, belge ve diğer materyalleri vermek, gerektiğinde tutanakları imzalamak ve EPDK tarafından görevlendirilenlerin tesislerde inceleme yapmasına müsaade etmekle,
- yükümlü olduğu,

(3) Şarj hizmeti fiyatının EPDK tarafından hazırlanan usul ve esaslar dâhilinde serbestçe belirleneceği, şarj hizmeti fiyatının, rekabeti bozucu veya kısıtlayıcı ya da şarj hizmeti sağlanmasını bozucu veya aksatıcı olmamasının esas olduğu, şarj hizmeti fiyatının belirlenmesinde şarj istasyonu kurulması ve şarj ağı oluşturulmasına esas yatırım ve işletme maliyetlerinin, elektrik enerjisi alım maliyetleri ve benzeri maliyetler ile vergi, pay, fon gibi

yasal yükümlülükler ve makul ölçüde kârlılığın dikkate alınacağı, belirlenen şarj hizmeti fiyatı şarj istasyonlarında ve şarj ağı işletmeci lisans sahibi tarafından dijital mecralarda ilan edileceği,

(4) EPDK'nın;

i. Şarj ağı işletmeci lisansı için, lisans verme şartları, lisans süresi, tadili, bedeli, sona erdirilmesi, iptali, lisansta yer alacak hususlar, lisans ile kazanılan hak ve üstlenilen yükümlülükler, lisans kapsamındaki faaliyetlerin kısıtlanması, lisansın verilmesine ve lisans faaliyetinin yürütülmesine ilişkin olarak sayısal sınırlamalar, şarj istasyonlarının yaygınlığı dikkate alınarak istasyon kurma zorunluluğu da dâhil olmak üzere ticari ve teknik zorunluluklar dâhil özel şartlar belirleyebileceği,

ii. Şarj istasyonu kurma zorunluluğu getirilen hallerde, şarj ağı işletmecisi lisans sahibi özel hukuk tüzel kişilerinin lisanslarına konu şarj hizmeti faaliyetlerine ilişkin taşınmaz temini işlemlerini Kanun'un 19'uncu maddesinin birinci, üçüncü ve beşinci fıkraları kapsamında yürüteceği,

iii. Şarj hizmetinden faydalanan elektrikli araç kullanıcılarının hak ve yükümlülüklerine ilişkin hususları belirleyeceği,

iv. Serbest erişim platformu kuracağı ve bu platformu gerekli verilerle birlikte elektrikli araç kullanıcılarının kullanımına sunacağı,

v. Şarj hizmeti kapsamında düzenlenen faaliyetleri veya rekabeti engelleme, bozma veya kısıtlama amacını taşıyan veya bu etkiyi doğuran veya doğurabilecek nitelikte anlaşma veya eylemlerin şarj hizmetlerini bozucu etkiler oluşturması halinde, gerekli işlemlerin başlatılmasıyla birlikte, her seferinde üç ayı aşmamak üzere, faaliyetlerin her aşamasında, bölgesel veya ulusal düzeyde uygulanmak için taban ve/veya tavan fiyat tespitine ve gerekli tedbirlerin alınmasına yetkili olduğu, bu etkilerin değerlendirilmesine göre şarj hizmeti kapsamında uygulanan fiyatlara ilişkin asgari ve azami limit uygulaması yapabileceği,

(5) Şarj ağı işletmeci lisansı sahibinin Kanun'un yaptırımları düzenleyen 16'ncı maddesi hariç diğer maddelerde düzenlenen lisanslara ilişkin hak ve yükümlülüklerle tabi olamayacağı,

(6) Şarj ağı işletmeci lisansı iptal edilen tüzel kişinin, bu tüzel kişilikte yüzde on veya daha fazla paya sahip ortaklar ile lisans iptal tarihinden önceki bir yıl içerisinde görevden ayrılmış olanlar dâhil, yönetim kurulu başkan ve üyelerin, lisans iptalini takip eden üç yıl süreyle şarj ağı işletmeci lisansı alamayacakları, lisans başvurusunda bulunamayacakları, lisans başvurusu yapan tüzel kişiliklerde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olamayacakları, yönetim kurullarında görev alamayacakları,

düzenlenmiştir.

Elektrik Piyasası Kanunu'nun yaptırımları düzenleyen 16'ncı maddesinde yer alan önemli hükümlere aşağıda yer verilmiştir.

a) EPDK piyasada faaliyet gösteren tüzel kişilere aşağıdaki yaptırım ve cezaları uygular:

i. EPDK tarafından bilgi isteme veya yerinde inceleme hâllerinde; istenen bilgilerin yanlış, eksik veya yanıltıcı olarak verildiğinin saptanması veya hiç bilgi verilmemesi ya da

Üçay Mühendislik, aşağıdaki uluslararası kalite ("ISO": The International Organization for Standardization) standartlarına sahiptir.

- ISO 10002:2018, MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ
- ISO 140021:2015 ÇEVRE YÖNETİM SİSTEMİ,
- ISO/IEC 27001:2022 BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ,
- ISO 45001:2018 İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ,
- ISO 9001:2015 KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ.

Yukarıda belirtilen faaliyetler hakkında devam eden bölümlerde detaylı bilgiler sunulmuş olup, Üçay Mühendislik'in kuruluşundan itibaren gösterdiği gelişmelerin önemli aşamaları ve faaliyetler içerisinde önem arz eden tamamlanmış ve devam etmekte olan projelerine dair özet bilgiler kronolojik olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yıl	Gelişmeler
2000	Üçay Mühendislik kuruldu ve iklimlendirme faaliyetlerine başlamıştır.
2004	Şirket, ilk şubelerini İstanbul/Tuzla'da açmıştır.
2004	Şirket, Kocaeli/Gebze Şubelerini açmıştır.
2006	Şirket, 23/02/2006 tarihinde sermayesini 21.000,00 TL'den 510.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2007	Şirket, Mekanik ve Elektrik Taahhüt faaliyetlerine başlamıştır.
2007	Şirket, 2007 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 2.127 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2008	Şirket, 29/08/2008 tarihinde sermayesini 510.000,00 TL'den 1.110.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2008	Şirket, 2008 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 4.491 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2008	Emlak Konut GYO ile Park Yaşam Mavişehir Evleri Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 12.834.107,26 TL bedel ile imzalanmıştır.
2009	Şirket, Bilgisayar tabanlı İş Akışı Yönetim Sistemine (Odis) geçmiştir.
2009	Şirket, 2009 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 5.725 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2010	Şirket, Sakarya/Merkez Şubelerini açmıştır.
2010	Şirket, 31/05/2010 tarihinde sermayesini 1.110.000,00 TL'den 2.515.500,00 TL'ye yükseltmiştir.
2010	Şirket, 2010 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 8.276 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2011	Şirket, Gaziantep/Merkez, Samsun/Merkez ve İzmir/Merkez şubelerini açmıştır.
2011	Şirket, 2011 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 14.020 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2012	Şirket, 28/03/2012 tarihinde Üçay Makine Proje Mühendislik Doğalgaz İnşaat Bilişim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ni birleşme şeklinde devir almıştır.
2012	Şirket 2007 yılında başladığı Elektrik ve Mekanik taahhüt faaliyetleri Üçay İnşaat'a taşımıştır.
2012	Şirket, Sakarya/Pamukova Şubelerini açmıştır.
2012	Şirket, 06/07/2012 tarihinde sermayesini 2.515.500,00 TL'den 25.000.050,00 TL'ye yükseltmiştir.

Yıl	Gelişmeler
2020	Şirket, Manisa/Salihli, Ordu/Fatsa, İstanbul/Sultanbeyli, Hatay/Merkez, Trabzon/Akçaabat, İstanbul/Gaziosmanpaşa, Mersin/Merkez, Düzce/Merkez, Samsun/Kavak ve İzmir Güzelbahçe olmak üzere 2020 yılında 10 şube açmıştır.
2020	Şirket, 2020 yılında Isıtma ve Soğutma Faaliyetlerinde 20.162 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2021	Şirket, 2007'de başladığı, 2012'de Üçay İnşaat'a devrettiği, Elektrik ve Mekanik taahhüt faaliyetlerini 2021'de tekrar bünyesine dahil etmiştir.
2021	Şirket, Güneş Enerji Sistemleri GES Faaliyetlerine başlamıştır.
2021	EATON elektrikli araç şarj ünitelerinin yetkili bayiliğine başlanmıştır.
2021	Şirket, faaliyet süreçlerini yazılım ile birleştirmek adına Teknoloji Merkezi kurmuştur.
2021	Şirket, Manisa/Merkez, Muğla/Bodrum, Konya/Beyşehir, Rize/Çayeli, İzmir/ Bergama, Giresun/Bulancak, Antalya/Korkuteli, Aydın/Kuşadası, İzmir/Ödemiş olmak üzere aynı yılda 9 şube açmıştır.
2021	Şirket, 21/12/2021 tarihinde sermayesini 40.000.000,00 TL'den 70.000.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2021	Şirket, 2021 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 23.061 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2021	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 57.500.000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2021	Sinpaş GYO ile Ankara Boulevard Çankaya Projesi- Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 15.500.000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2021	Sinpaş GYO ile Finansşehir Projesi Ticaret Blok Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 2.860.044,58 TL bedel ile imzalanmıştır.
2021	HB Grup İnş. Tic. Ltd ile Zonguldak On Temmuz Kentsel Dönüşüm Projesi Elektrik-Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 16.705.783,51 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11.08.2022 ve ŞH/11116-2/00025 no.lu 2072 yılına kadar geçerli lisansla ELARİS, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur.
2022	Şirket, Ankara/Merkez, Balıkesir/Merkez, Muğla/Milas, Manisa/Akşehir, Manisa/Alaşehir, Bursa/Gemlik, Bolu/Mengen şubelerini açmıştır.
2022	Şirket, ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi, ISO 9001:2015 kapsamlı Kalite Yönetim Sistemi, ISO 45001:2018 kapsamlı İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi, ISO 14001:2015 kapsamlı Çevre Yönetim Sistemi ve ISO/IEC 27001:2022 kapsamlı Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi sertifikalarını almıştır.
2022	Şirket, 2022 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 29.036 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2022	2022 Yılında Semay Tarım & Akas Tarım grubunun Afyonkarahisar'da bulunan ve tarım faaliyetlerini sürdüren, proje hacmi 602,42 KiloWattspeak ("kWp") ve 290,70 kWp olmak üzere çatı GES projeleri tamamlanmıştır.

Yıl	Gelişmeler
2023	Şirket, Kocaeli/Kandıra, Isparta/Şarkikaraağaç, Konya/Doğanhisar, Çanakkale/Gelibolu, Gümüşhane/Torul Şubelerini açmıştır.
2023	Şirket, stratejik planlamalarındaki değişimlerden kaynaklı Ankara/Merkez şubede faaliyetlerini sonlandırma kararı almıştır.
2023	Şirket, 2023 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 29.050 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2023	Koza Altın İşletmeleri A.Ş.'nin Ankara'da konumlanan binasına, 2023 yılında proje hacmi 438,725 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2023	İlgi Tarım Makinaları'nın Aydın'da konumlanan üretim binasına, 2023 yılında proje hacmi 491,40 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2023	Antalya Alanya'da hizmet veren Riviera Imperial Deluxe Hotel & SPA 392,70 kWp gücünde, 2023 yılında çatı GES projesi tamamlanmıştır.
2023	PEKSA A.Ş. Grubunun Aydın Çine'de konumlanan üretim binasına, 2023 yılında 2.617,45 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2023	Emlak Konut GYO ile İstanbul Kartal Esentepe 1.Etap Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi B parsel mekanik İşleri yapım sözleşmesi 97.500,000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Sinpaş GYO ile Kuru Aura Konut Projesi – Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 105.000.000,08 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Marmaris Altinyunus ile Divan Antalya Talya Projesi Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 3.177.600,00 USD + 54.725.000,00 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap A blok + Market Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 76.986.662,07 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap Wellness Termal Hotel Çamaşırhane Buhar Tesisatı İşleri yapım Sözleşmesi 6.092.647,03 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	Şirket, Antalya/Elmalı Şubelerini açmıştır.
2024	Şirket, Kocaeli/Kandıra Şubelerini stratejik planlamalarından dolayı, Kocaeli/Merkez'e taşımış olup, Merkez İlçesinde faaliyetlerine devam etmektedir.
2024	Şirket, İstanbul/Beylikdüzü Şubelerini stratejik planlamalarından dolayı, İstanbul/Sultanbeyli'ye taşımış olup, Sultanbeyli İlçesinde faaliyetlerine devam etmektedir.
2024	Şirket, Manisa/Merkez Şubelerini stratejik planlamalarından dolayı, Manisa/Akhisar'a taşımış olup, Akhisar İlçesinde faaliyetlerine devam etmektedir.
2024	Hasat Plastik A.Ş.'nin 17.000 m ² açık 10.000 m ² kapalı tesis alanına sahip Antalya'da konumlanan üretim binasına, 2024 yılı içerisinde proje hacmi 1.179,20 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2024	Şirket, Tekirdağ/Merkez Şubelerini açmıştır.
2024	Şirket, 27/03/2024 tarihinde Şirket unvan değişikliğine gitmiştir. Yeni unvanı: Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri Anonim Şirketi olmuştur.

Yıl	Gelişmeler
2024	Şirket'in, bağlı ortaklığı olan Isomer Isıtma Soğutma Merkezi Anonim Şirketi 29/03/2024 tarihinde, unvan değişikliğine gitmiş olup, yeni unvanı: Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi olmuştur.
2024	Barçın Spor A.Ş.'nin Genel merkez binasının 429,00 kWp gücünde çatı GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Antalya, Korkuteli'nde konumlanan, arazi büyüklüğü 177.068,01 m ² büyüklüğünde, Granada Luxury Belek'e ait arazi içerisinde 2023 yılı içerisinde başlanmış olan 16.473,6 kWp gücündeki arazi GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan, Merinos AKKM binasına, 2024 yılı içerisinde başlanan 4.030 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2024	Hacı Ayvaz A.Ş. fabrika binasına, 2024 yılı içerisinde başlanan 5.009,4 kWp gücünde çatı GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Hicri Ercili A.Ş.'ye, 1.188,55 kWp gücünde çatı GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Kızılbük GYO ile Marmaris Devremülk Projesi 2.Etap Elektrik İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 62.001.072,90 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	ESTA&BENESTA Adi Ortaklığı ile Benesta Benleo Acıbadem Konut ve Ticaret Projesi Mekanik İşleri Tesisatı İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 110.000.000,83 TL bedel ile imzalandı
2024	MESA & ASL Adi Ortaklığı ile Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Mekanik İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 215.200.267,68 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	MESA & ASL Adi Ortaklığı ile Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Elektrik İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 220.590.973,46 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	Servet GYO ile Finansşehir Ticari Flatofis Yangın Tesisatı İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 1.435.013,82 TL bedel ile imzalanmıştır.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Grup'un İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleştirdiği maddi duran varlık yatırımları/alımlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Hesap adı	2021 (TL)	2022 (TL)	2023 (TL)
Binalar	20.205.651	58.206.790	9.810.000
Tesis, makine ve cihazlar	959.187	1.043.322	1.157.075

Hesap adı	2021 (TL)	2022 (TL)	2023 (TL)
Taşıtlar	93.715.226	152.535.934	115.809.851
Demirbaşlar	4.594.280	8.395.572	8.562.243
Özel maliyetler	123.808	371.376	314.851
Yapılmakta olan yatırımlar		5.456.853	51.754.855
Toplam	119.598.152	226.009.847	187.408.875

Şirket tarafından gerçekleştirilen söz konusu yatırımlar/alımlar arasından önemli olanlara ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yatırım Kalemi	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Durumu	Yatırım Finansman Şekli
ÜSAY (Uçay Süreç Akış Yönetimi)	11.050.988	2019-2020-2021-2022-2023	100%	%100 özkaynak
ELARİS Mobil Uygulaması	68.467.200	2023	50%	%100 özkaynak
İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi arsa	4.560.191	2022-2023	53%	%100 özkaynak
Samandıra Komple Bina	36.000	2021	100%	%100 özkaynak
Samsun Canik Dükkan	400.000	2021-2022	100%	%100 özkaynak
Samsun Canik Arazi	15.200	2022	100%	%100 özkaynak
Eskişehir Seyitgazi Tarla	508.474	2023	100%	%100 özkaynak

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Grup tarafından yapılmakta olan yatırımlara ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yatırım Kalemi	Niteliği	Coğrafi Konum	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Durumu	Yatırım Finansman Şekli
ELARİS Mobil Uygulaması	Yazılım Geliştirme	İstanbul - Teknopark	68.467.200	2023	50%	%100 özkaynak

İhraççının bağlı ortaklığı Elaris, elektrikli araç şarj istasyonu ağı işletmesi alanındaki 'Elaris' adlı mobil uygulaması ve 'www.earis.com.tr' adresli internet sitesi için yazılım geliştirmesi yaptırmaktadır. Sözleşme kapsamında verilecek hizmetler için götürü ücret şeklinde belirlenen toplam proje bedeli 1.783.000,00 ABD Doları + KDV olup, proje kalemlerini backoffice, uygulama ve 36 ay süreyle versiyon, bakım ve güncelleme gibi tüm taleplerin yerine getirilmesi oluşturmaktadır.

Elaris uygulaması, elektrikli araç şarj istasyonlarının bağlanacağı Central System, son kullanıcıların kullanacağı Mobil Uygulama ve BackOffice panelden oluşmaktadır.

Central System,

- Şarj istasyonları ile (şarj istasyonlarının durumu, mevcut şarj seansları, hata durumları vb. işlemleri içeren) iletişimi,
- Şarj istasyonlarının yönetimi (istasyon kaydı, yeni istasyon ekleme, var olan istasyonları güncelleme, istasyonları pasife alma vb.),

- Şarj istasyonlarının güncellenmesi,
 - Şarj istasyonlarının uzaktan kontrolü (şarj istasyonlarını etkinleştirme, devre dışı bırakma, şarj hızını ayarlama, cihaz konfigürasyonu vb.),
 - Kullanıcı yönetimi (kullanıcıların kaydının tutulması, kimlik doğrulaması, erişim yetkisi vb.),
 - Şarj istasyonu verilerinin (enerji tüketimi, kullanım süresi, gelirler gibi) izlenmesi ve raporlanması,
 - Güvenlik (veri güvenliğini sağlama, kimlik doğrulama mekanizmaları),
 - Uzaktan yazılım güncellemeleri (güvenlik açıklarını düzeltmek ve yeni özellikleri eklemek amacıyla),
 - Entegrasyon yeteneği (ödeme API'leri, EPDK, Gelir İdaresi Başkanlığı vb. Resmi kuruluşlarla entegrasyon)
 - Performans ve ölçeklenebilirlik,
 - Log alt yapısı (sistem üzerinden gelen tüm istek ve yanıtların log kayıtlarının atılması),
- özelliklerini sağlayacaktır.

Mobil Uygulama Modülü'nde yapılabilecek işlemler aşağıdadır:

- Kullanıcılar harita üzerinden şarj istasyonlarını görüntüleyebilecek, detayına girebilecek ve özelliklerini inceleyebilecektir.
- Kullanıcılar, şarj işlemini başlatma, durdurma ve ödeme gibi işlemleri gerçekleştirebilecektir.
- Kullanıcılar kredi kartlarını kaydedebilecek ve ödeme esnasında otomatik olarak kullanabilecektir.
- Kullanıcıların şarj başlatmadan önce provizyon akışı uygulanacak, şarj işlemi sonrasında provizyon kapatılacaktır.
- Kullanıcı şarj işlemi sırasında gerçek zamanlı olarak şarj durumunu ve şarj hızını izleyebilecektir.
- Kullanıcı profil oluşturma ve hesap ayarlarını düzenleme gibi işlemleri yapabilmelidir.
- Kullanıcı şarj istasyonunu rezerve edebilecek ve rezervasyon süreçlerini yönetebilecektir.
- Kullanıcı şarj geçmişini ve faturalarını görüntüleyebilecektir.
- Uygulama çoklu dil yapısına uygun olarak geliştirilecek, başlangıç olarak Türkçe ve İngilizce dil desteği bulunacaktır.
- Mobil uygulama ve web API üzerinde gelen, giden tüm istekler ve yanıtlar loglanacak ve gerektiğinde raporlanabilecektir.
- Mobil uygulama zorunlu sürüm güncellemeyi destekleyecektir. Uygulama açılışında yapılacak versiyon kontrolüyle kullanıcı ilgili uygulama markete yönlendirilerek güncelleme sağlanacaktır.
- Uygulama push notification entegrasyonunu içerecektir. Gerekli durumlarda kullanıcıya push notification gönderilecektir.

Central System ve mobil uygulama modülünü oluşturan ve geliştiren yapı ise, Backoffice Modülüdür.

konularındaki vizyonunu desteklemeye devam etmektedir. Bu adımda, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Elaris, elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir. Elektrikli araç sahiplerine yaygın şarj altyapıları sunarak sürdürülebilir ulaşımın yaygınlaşmasına katkı sağlamayı hedeflemektedir.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla ana faaliyet konusundan biri; konut veya binalarda ısıtma, havalandırma, soğutma ve iklimlendirme sistemlerinin (kombi, radyatör, doğal gaz ana kolon, kazan, klima, ısı pompası, radyant vb.) tesisat ve montajını yapmaktır.

Sube Adresleri:

ŞUBELER	ADRES
Antalya/Muratpaşa	Kızıltoprak Mah. Termosos Bulvarı No:5-A MURATPAŞA/ANTALYA
Antalya/Korkuteli	Yeni Mah. Şehit Piyade Er Hüseyin Çöl Cad. A-Konut No:27/B KORKUTELİ/ANTALYA
Antalya/Elmalı	Yeni mah. Bülent Ecevit Cad. No:28/B ELMALI/ANTALYA
Aydın/Efeler	Ata Mah. Afrodisias Bulvarı No:21(Demirciler Sitesi) 69/9 EFELER /AYDIN
Aydın/ Kuşadası	Kadınlar Denizi Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:98/B KUŞADASI/AYDIN
Balıkesir/Karesi	1.Sakarya Mah. Ertuğrul Gazi Cad. No:96/A KARESİ/BALIKESİR
Balıkesir/Bigadiç	Çavuş Mah. Kadı Cad. No:44 BİGADIÇ/BALIKESİR
Balıkesir/İvrindi	Sakarya Mah. Edremit Cad. No:12/A İVRİDİ/BALIKESİR
Balıkesir/Edremit	Hamidiye Mah. 555 Sk. A/2 Apt. No:3/2 Çanakkale yolu üzeri EDREMIT/BALIKESİR
Balıkesir/Ayvalık	150 Evler Mah. 1022 Sok. Acar Şişman Apt. No:1/1B AYVALIK/BALIKESİR
Bolu/Merkez	Sümer Mah. Cumhuriyet Cad. No:136 MERKEZ-/BOLU
Düzce/Merkez	Şerefiye Mah. Rasim Betir Paşa Bulvarı No:9/A DÜZCE
Bolu/Mengen	Türkbeyle Mah. Ferah Sok. No:6/3 MENGEN/BOLU
Bolu/Göynük	Yenice Mah. Prof.Dr. Necmettin Erbakan Cad. No:34/B GÖYNÜK/BOLU
Bursa/Yıldırım	Beyazıt Mah. Kasım Önadım Bulvarı No:42/A YILDIRIM/BURSA
Çanakkale/Gelibolu	Alaeddin Mah. Kore Kahramanları Beş Sok. No: 5/B1 Aksa Doğalgaz Gelibolu Yanı GELİBOLU/ÇANAKKALE
Gaziantep/Şehitkamil	Belkız Mah. 26. Nolu Cad. No:13/A ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP
Giresun/Merkez	Kavaklar Mah.Gedikaya Cad. No:32/7 Blok-I MERKEZ/GİRESUN
Giresun/Bulancak	İhsaniye Mah. 15 Temmuz Cad. No:260 Dükkan.1 BULANCAK/GİRESUN
Giresun/Tirebolu	Demirci Mah. Osman Ağa Cad. Temel gördü Apt. Dükkan:1 TİREBOLU/GİRESUN
Gümüşhane/Torul	Tuğrulbey Mah. Atatürk Cad. No: 83/B TORUL/ GÜMÜŞHANE
Isparta/Merkez	Karaağaç Mah. 106. Nolu Cad. No:171 MERKEZ/ISPARTA
Isparta/Uluborlu	Pazar Mah.Erciyes Cad. NO:17 ULUBORLU/ISPARTA
İstanbul/Sultanbeyli	Mecidiye Mah. Demokrasi Cad. NO:261/1 SULTANBEYLİ/İSTANBUL
İzmir/Bornova	Karacaoglan Mah. 6167 Sok. No: 32/B BORNOVA/İZMİR
İzmir/Güzelbahçe	Siteler Mah. Mithatpaşa Cad. No:236/A GÜZELBAHÇE/ İZMİR
İzmir/Ödemiş	Türkmen Mah. Dikmen Cad. No:42-44/A ÖDEMiŞ/İZMİR
İzmir/Bergama	Fatih mah. Atatürk Bulvarı No:185/A BERGAMA/İZMİR
Kocaeli/İzmit	Sanayi Mah. Kumru Sok. Çarşı Yapı Sitesi B blok No:24 İZMİT/KOCAELİ
Kocaeli/Gebze	Köşklüçeşme Mah. 535. Sok. N0:37/A GEBZE/KOCAELİ
Konya/Akşehir	Gazi Mah. Mustafa Kemal Paşa Cad. No:35/A AKŞEHİR/KONYA
Konya/Yunak	Selçuk Mah. Akşehir Cad. No:2/1D YUNAK/KONYA
Konya/Doğanhisar	Pazar Mah. Cumhuriyet Cad. No:3/A DOĞANHİSAR/KONYA
Konya/Beysşehir	Dalyan Mah. Atatürk Cd. No:55/A BEYŞEHİR/KONYA
Konya/Hüyük	Bahçeli Evler Mah. 110218.Sok.. No:18 HÜYÜK/KONYA

A. İKLİMLENDİRME ALANINDAKİ FAALİYETLER

İklimlendirme; ısı çevre mühendisliği olarak adlandırılan, ısıl prosesler ve sistemlerin kullanımı vasıtasıyla çevresel şartların kontrol edilmesi bilimi ve uygulamasıdır. İklimlendirmenin tarihsel gelişimi değerlendirildiğinde, "hava şartlandırma" teriminin, soğutma ve nem kontrolü için kullanıma gelmekte olduğu görülür. Modern zamanlarda ise bu terim, yıl boyunca konfor şartlarının oluşturulmasında gerekli ısıtma, soğutma, nem kontrolü ve havalandırma için kullanılmaktadır. Diğer bir deyişle, "hava şartlandırma", hacmi işgal eden insanların ihtiyaç duyduğu sıcaklık, nem, temizlik, hava kalitesi ve hava sirkülasyonu kontrolünü temsil etmektedir. Bu tanım, ilk olarak, hava şartlandırmanın öncüsü olan Willis Carrier tarafından önerilmiştir. Carrier, 1902 yılında, havanın nemini azaltmayı ve belli bir seviyede tutmayı başararak önemli bir saygınlık elde etmiştir. Bu başarı, bilinen gerçek çevre kontrolünün doğuşu olarak tarihe yazılmıştır.

Konut ve binaların iklimlendirilmesinde (ısıtılmasında ve soğutulmasında) 20 yılı aşkın süredir mühendislik hizmetleri sunan Şirket'in bu hizmetleri, i.) Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri ve ii.) Elektrik Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri olarak iki temel kategoriye ayrılmaktadır.

A.1.DOĞAL GAZ KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ

Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri konut veya binalardaki yaşam ve çalışma alanlarının ısıtılmasında kullanılmaktadır. Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri'nin tercih edilmesinin nedeni ise, doğal gazın uygun fiyatlı olması, ön hazırlık gerektirmemesi, sabit yakıt kalitesi sağlaması, ısıtma sisteminin hızlı ve kolay başlaması, kolaylıkla her alanı ısıtması, çevre dostu olması ve sıcaklık seviyesinin otomatik kontrole daha uygun olması nedeni ile enerji tasarrufu sağlaması gibi birçok avantaj barındırmasıdır. Doğal gazlı ısıtıcı sistemlerinde kombi, kazan (merkezi ısıtma), radyant ve benzeri cihazlar kullanılmaktadır.

Konut veya binalar için doğal gazlı ısıtıcılar arasında kullanımı en yoğun olan cihaz kombidir. Doğal gazın yanmasıyla ortaya çıkan enerji sayesinde kombi cihazı içerisinde yer alan suyun ısınması ve ısınan suyun radyatörlere aktarımı sağlanır. Konut veya bina içerisinde yer alan radyatörler de odaların ısınmasını sağlar. Kombi cihazı elektrik ve su tesisatı ile birlikte çalışır. Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları ile ilgili sınıflandırma açıklamaları aşağıda sunulmaktadır:

Full Tesisat: Kombi montajını, radyatör montajını, kalorifer tesisatı montajını ve doğalgaz tesisatı montajını içeren işçilik hizmetlerine verdiğimiz faaliyet ismidir. Kalorifer tesisatı, montaj türüne göre şap altı ve şap üstü tesisat olarak ayrılmaktadır (Full şap altı tesisat-full şap üstü tesisat).

Montaj Tesisat: Konutun veya binanın eksik ve ihtiyacına göre belirlenmekte olup, full tesisattaki işçilik hizmetleri ayrı ayrı sunulabilmektedir. Örneğin, uygulama yapılacak konut veya binada kalorifer tesisatı mevcut ise, ancak radyatörler yok ise 'radyatör montajı', gaz tesisatı mevcut ise ancak kombi kurulmamış ise 'kombi montajı' yapılması ve tesisatın işler hale getirilmesi mümkündür. Öte yandan, talep edilen işçilik hizmetleri sadece konut veya binanın içindeki doğal gaz hattının mutfaktaki ocak veya balkondaki kombi arasındaki gaz

tesisatı bağlantısı ile sınırlı ise, verilecek hizmet 'gaz montaj hizmeti' olarak sınıflandırılmaktadır. İşçilik hizmetleri ayrı ayrı sınıflandırıldığı gibi, müşteri ihtiyaçlarına ve talep edilen montaj hizmetine göre 'doğalgaz tesisatı', 'radyatör montaj hizmeti', 'kombi-gaz montaj hizmeti' gibi iş tanımlarıyla sınıflandırılabilmektedir.

Merkezi Isıtma Sisteminden Bireysel Isıtma Sistemine Dönüş: Merkezi ısıtma sisteminde kullanılan kazanın verimsizleştiği, kullanım ömrünü tamamladığı veya kazanı tadilat ile iyileştirmenin mümkün olmadığı durumlarda; merkezi ısıtma sistemini kullanan konut veya binalarda kalorifer ve radyatör tesisatlarının mevcut olması nedeniyle, 'kombi montajı', 'gaz tesisat montajı' ve kombi ile mevcut kalorifer tesisatı arasındaki en yakın noktadan 'kombiye hat alma' işlemleri yapılır. Bu işlemlerin tümü 'kazan dönüşümü' olarak kısaltılan Merkezi Isıtma Sisteminden Bireysel Isıtma Sistemine Dönüş olarak adlandırılmaktadır.

Ana Kolon Doğalgaz Tesisatı: Bu tesisat bina girişindeki doğal gaz servis kutusundan başlayıp doğal gaz sayaç girişlerindeki vanalara kadar olan boru hattı tesisatı olarak tanımlanmaktadır.

Merkezi Isıtma (Kazan) Tesisatı: Birden çok bağımsız konutun veya binanın bulunduğu apartman, site, okul, poliklinik gibi binalarda, ısıtma veya sıcak su ihtiyacını karşılamak için kurulan merkezi sistemlerdir. Eski kömür yakıtlı kazanlar ile gerçekleşen ısıtmanın daha modern hali olan doğal gazlı merkezi ısıtma sistemleri özellikle büyük yapılarda (apartman, site, okul vb.) ortak kullanım sayesinde daha ekonomik ve avantajlıdır. Ayrıca, bu sisteme sahip ısıtıcılar olan kazan ve brülör sistemleri, doğal gazın yakılmasını ve bütün bina kalorifer sisteminde aynı ısıtma suyunun dolaşmasını sağlamaktadır.

Radyant Sistemleri: Doğal gazlı ısıtma sistemleri arasında günümüzde en yaygın kullanılan bir başka model de radyant sistemleridir. Bu sistemlerin çalışma prensibi doğalgaz ve Likit Petrol Gazı ("LPG") enerjisine dayalıdır. Bu sistemler kombi cihazı ile ısıtma sistemlerinden farklı olarak ısı ışınımı yoluyla bölgede yer alan nesnelerin bir anda ısınmasını sağlar. Radyant sistemlerin kafe ya da restoranlarda kullanımı yaygındır. Özellikle tavan kısmına monte edilmiş halinin kullanıldığı cihaz sayesinde kısa sürede ısınma gerçekleşir. Radyant sistemlerin kombi sistemlerine göre bir başka farklılığı ise; kombi havayı ısıtırken, radyant ısıtıcılar direkt olarak nesneyi ısıtmaktadır.

A.2.ELEKTRİK KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ

Elektrik kaynaklı iklimlendirme sistemleri konut veya binalardaki yaşam ve çalışma alanlarının hem ısıtılmasında hem de soğutulmasında kullanılmaktadır. Elektrik kaynaklı ısıtma ve soğutma sistemlerinde split klima, multi klima, VRF ve ısı pompası cihazları kullanılmaktadır.

Şirket tarafından 3 çeşit klima sistemine ilişkin cihaz satışı, tesisatı ve montajı yapılmaktadır:

- **Split Klima Sistemleri:** Bir dış ve bir iç ünitenin bulunduğu, genellikle ev ve ofis gibi alanlarda kullanılan sistemlerdir.
- **Multi Klima Sistemleri:** Bir dış ünite ve birden fazla iç ünitenin bulunduğu, genellikle büyük ofisler, villalar ve motellerde kullanılan sistemlerdir.

– **VRF sistemler:** Birden fazla dış ünite ile birden fazla iç ünitenin bulunduğu ve otel, hastane ve alışveriş merkezi gibi mahal sayısının çok fazla olduğu yapılarda kullanılan sistemlerdir.

– **Isı Pompası Sistemleri:** Temel prensip olarak doğada bulunan enerjiye dayalı olan ve daha düşük elektrik enerjisi kullanarak ısıtma enerjisi üreten sistemlerdir. Hava, su ya da topraktan elde edilen enerjiyi bir kaynaktan başka bir kaynağa aktaran ısı pompası sistemleri sessiz ve doğa dostu olması, yine doğal gaz gibi istenildiğinde açıp kapatabilme seçeneği olması gibi artıları nedeniyle evlerde, villalarda, otellerde ve işyerlerinde tercih edilen sistemlerdir. Özellikle Avrupa’da yaşanan doğal gaz sorunu nedeniyle giderek kullanımı artmaya başlamıştır.

A.3.İKLİMLENDİRME İŞ SÜREÇLERİ

Şirket 2019 yılında kendi iç yapısına özel Business Process Management BPM (“BPM”) İş Süreçleri Yönetimi sistemini, Üçay Süreç Akış Yönetimi (“ÜSAY”) adıyla kurmuştur. Şirket’in iş süreçlerinin işleyişine ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir.

ÜSAY sistemi sayesinde 2019 yılından itibaren İletişim Yönetim Sistemi (“İYS”)’nden alınan verilere göre, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (“KVKK”) kapsamında iletişim izni alınmış müşteri sayısı 270.000’in üzerindedir.

ÜSAY sisteminden alınan son 3 yılın verilerine bakıldığında, 25 il 50 üzeri lokasyonda, 2021 yılında 42.964 teklif sunulan müşteriden 23.061’i, 2022 yılında 135.704 teklif sunulan müşteriden 29.036 ve 2023 yılında 100.604 teklif sunulan müşteriden 29.050 olmak üzere toplamda 81.147 bireysel müşteriye iklimlendirme hizmeti sunulmuştur.

2021-2023 Yılları Arası İklimlendirme Şube Bazlı Sözleşme Teklif Bilgileri									
Şubeler	TEKLİF ADEDİ			SÖZLEŞME ADEDİ			TEKLİF KABUL ORANI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Akşehir	887	1.949	2.483	447	676	1.129	50,39%	34,68%	45,47%
Alaşehir			2.530			887			35,06%
Ankara		3.557	1.551		114	22		3,20%	1,42%
Antalya	2.041	9.205	6.640	1.250	2.005	1.542	61,24%	21,78%	23,22%
Aydın	831	3.249	2.478	469	777	805	56,44%	23,92%	32,49%
Balıkesir		1.055	1.630		268	458		25,40%	28,10%
Bergama	756	1.835	1.962	558	712	808	73,81%	38,80%	41,18%
Beyşehir	1.074	1.755	2.101	810	548	616	75,42%	31,23%	29,32%
Bodrum	107	781	290	63	61	41	58,88%	7,81%	14,14%
Bolu	1.380	2.614	2.524	642	786	955	46,52%	30,07%	37,84%
Bursa	621	3.873	2.874	436	479	645	70,21%	12,37%	22,44%
Edremit	2.507	5.712	5.100	1.483	2.074	1.927	59,15%	36,31%	37,78%
Elbistan	890	1.974	127	566	762	20	63,60%	38,60%	15,75%
Gaziantep	3.066	9.654	5.522	1.428	2.232	1.571	46,58%	23,12%	28,45%
Gaziosmanpaşa	646	1.368		398	93		61,61%	6,80%	
Gebze	1.512	2.967	2.153	794	527	531	52,51%	17,76%	24,66%
Gelibolu			78			30			38,46%
Giresun			1.650			594			36,00%
Hatay	1.002	3.758	426	305	626	21	30,44%	16,66%	4,93%
Isparta	417	1.963	2.627	238	472	1.090	57,07%	24,04%	41,49%

2021-2023 Yılları Arası İklimlendirme Şube Bazlı Sözleşme Teklif Bilgileri

Şubeler	TEKLİF ADEDİ			SÖZLEŞME ADEDİ			TEKLİF KABUL ORANI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
İstanbul-Anadolu	2.042	6.750	4.456	1.036	789	790	50,73%	11,69%	17,73%
İstanbul-Avrupa	857	6.881	4.021	539	424	349	62,89%	6,16%	8,68%
İzmir	6.290	13.839	10.504	2.928	2.445	3.345	46,55%	17,67%	31,85%
Kocaeli	1.988	4.293	3.811	984	1.005	1.057	49,50%	23,41%	27,74%
Kuşadası	575	3.319	2.168	445	911	529	77,39%	27,45%	24,40%
Manisa	859	2.922	2.159	315	627	627	36,67%	21,46%	29,04%
Mersin	903	5.289	3.691	367	1.446	1.001	40,64%	27,34%	27,12%
Milas		717	1.115		333	512		46,44%	45,92%
Muğla	784	1.483	1.438	501	273	327	63,90%	18,41%	22,74%
Ordu-Giresun	2.036	3.333	2.583	1.001	1.003	916	49,17%	30,09%	35,46%
Ödemiş	199	572		91	124		45,73%	21,68%	
Rize		6.683	3.255		0	532		0,00%	16,34%
Sakarya	1.310	4.437	3.427	739	719	750	56,41%	16,20%	21,89%
Salihli	1.686	3.509	146	996	1.446	62	59,07%	41,21%	42,47%
Samsun	1.196	2.778	2.121	662	552	585	55,35%	19,87%	27,58%
Tekirdağ		910	2.230		261	712		28,68%	31,93%
Trabzon	1.936	4.601	2.648	1.081	1.485	776	55,84%	32,28%	29,31%
Ünye	1.100	2.907	3.497	495	1.019	1.442	45,00%	35,05%	41,24%
Yalova	1.466	3.212	2.588	994	962	1.046	67,80%	29,95%	40,42%
TOPLAM	42.964	135.704	100.604	23.061	29.036	29.050	53,68%	21,40%	28,88%

Şirket Türkiye'nin 25 ilinde bulunan kendi şubeleri sayesinde geniş bir satış ağına sahiptir. Bu şubelerde çalışan alanında uzman saha satış temsilcileri hem dijital kaynaklardan gelen keşifler hem de saha da yapmış oldukları (basılı matbu reklamların dağıtılması, kapı kapı müşteri ziyaretleri gibi) bireysel çalışmalar sonucunda müşterilere hizmet vermektedir.

Talep oluşturan müşterilere ücretsiz keşif hizmeti sunularak ÜSAY'da teklifler hazırlanmaktadır. Teklifleri uygun bulan müşteriler ile sürecin işleyişi hakkında dijital ortamda detaylı bilgilendirmeler yapılmaktadır. Bu iş sürecinin şemalarla gösterimi aşağıdaki gibidir.

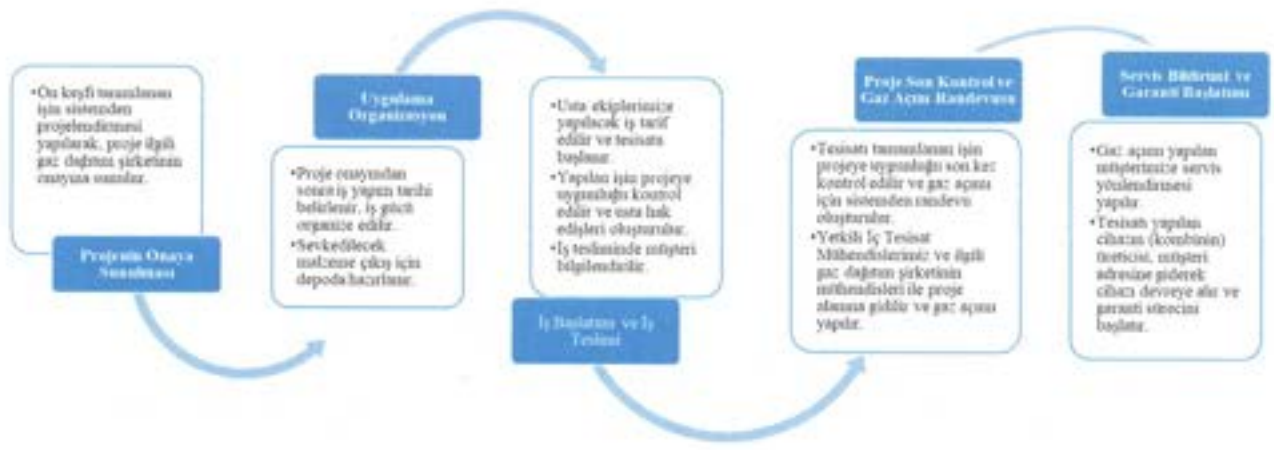
İlk aşama müşterinin iş talebi ile başlar, sözleşmenin imzalanması ile tamamlanır. Bu süreç müşterinin uygunluğuna bağlı olarak, en fazla 24 saat içinde tamamlanır.



İkinci aşama, müşteri ile imzalanan sözleşmenin kontrolleri ile başlar ve saha operasyon hazırlıkları ile sona erer. Bu süreç en fazla 2 iş günü içinde tamamlanır.



Üçüncü ve son aşama, projenin ilgili gaz dağıtım şirketince onaylanmasıyla başlar ve gaz açım süreci ile tamamlanır. Bu süreçlerin tamamlanmasının akabinde, takılan cihazın/cihazların garanti sürelerinin başlatılmasına dair servis bildirimini yapılır. Uygulama süreci en fazla 2 iş günü içinde tamamlanır, gaz açım süreci ise ilgili doğal gaz dağıtım şirketinin planlamasına bağlı olarak tamamlanır.



B. ELEKTRİK ve MEKANİK ALANINDAKİ FAALİYETLER

Endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerine 2007 yılında başlanmıştır. Bu alandaki faaliyetlerin artması nedeniyle, bu faaliyetler 2012 yılında Üçay Mühendislik ile aynı ortaklık yapısına sahip Üçay İnşaat firmasına taşınmıştır. 2021 yılının Ağustos ayından itibaren Üçay İnşaat yeni endüstriyel elektrik ve mekanik projeleri alımını durdurmuş ve belirtilen nitelikteki projeler Üçay Mühendislik tarafından alınmaya ve yürütülmeye başlanmıştır. Başka bir ifadeyle, 2021 yılı Ağustos ayından itibaren endüstriyel elektrik ve/veya mekanik projelerinin alımına dair sözleşmeler Üçay Mühendislik tarafından yapılmıştır. Geline nokta, Üçay İnşaat, sadece inşaat taahhüt projelerine yönelmiş, endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin faaliyet alanı ise 2021 Ağustos ayından itibaren Üçay Mühendislik'e bırakılmıştır.

Endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetleri ile ilgili olarak Üçay İnşaat'tan Üçay Mühendislik'e herhangi bir proje taahhüt işi/sözleşmesinin devri olmamıştır ve olmayacaktır.

Üçay Mühendislik nezdinde tamamlanan ve devam eden elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

B.1. ELEKTRİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ

Elektrik taahhüt alanındaki faaliyetler 2 gruba ayrılmaktadır: Alçak Gerilim Sistemleri ve Zayıf Akım Sistemleri. Müşterilerimizin taleplerine göre bu sistemler komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

Alçak Gerilim Sistemleri, voltaj değerleri 1 Volt ("V") ve 1000 V arasındaki gerilimlerin oluşturduğu sistemlerdir. Ülkemizde konutlarda kullanılan enerjinin gerilimi 220 V, sanayide kullanılan üç fazlı alternatif akımın gerilimi ise 380 V'tur. Alçak gerilim sistemlerinde ve tesisatlarında güvenlik, kontrol, anahtarlama gibi pek çok faaliyet için elektrikli, mekanik ve elektromekanik birçok ekipman kullanılmaktadır. Konutlarda elektrik anahtarları, otomatik sigortalar, devre kesiciler, kaçak akım röleleri, parafudur gibi alçak gerilim ürünleri kullanılır. Şebekelerde, sanayi ve endüstriyel tesislerde ise reaktif güç kontrol röleleri ve yardımcı ekipmanları, enerji sayaçları, enerji analizörleri, ölçüm cihazları, yük ayırıcılar, devre kesiciler, kontaktörler, motor koruma şalterleri, röleler, yol vericiler gibi alçak gerilim ürünleriyle üst seviyede güvenlik ve üretim kalitesi sağlanır.

Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Aydınlatma Armatür Tesisatları,
- Bina Aydınlatma Otomasyonu,
- Jeneratör Sistemleri,
- Yıldırımdan Korunma ve Topraklama,
- Enerji İzleme Otomasyonu ("SCADA"),
- Dağıtım ve Kompanzasyon Panoları,
- Busbar Sistemleri (Sac ve alüminyum gövde içerisinde izole edilmiş barlar vasıtasıyla dağıtılan enerjiyi özel çıkış üniteleri ile istenilen noktalardan güvenli bir şekilde enerjiyi kesmeden almayı sağlar)
- Kablo taşıma sistemi,

vb. Alçak Gerilim Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

Zayıf Akım Sistemleri, yapıların içerisinde bilgi akışını ve iletişimi sağlayarak, kontrol ve güvenliğin düzenlenmesi ve yönetilmesi işlemini gerçekleştiren sistemlerdir. Herhangi bir yapı, zayıf akım sistemleri olmadan sadece betondan ya da ahşaptan ibarettir. Yapıya işlevselliğini kazandıran, güvenlik ve iletişimini sağlayan zayıf akım sistemleridir. Bir yapı için tüm bilgi ve kontrol akışını sağlamaya yardımcı olan ve bütün iş süreçleri için temel oluşturan zayıf akım sistemleri; bilgisayar ağı, internet, bina kontrol, ses iletişimi ve güvenlik gibi pek çok sistemin işleyişini kontrol altında tutar. Tüm bunların yanı sıra günümüzde havalandırma, ısıtma, sıhhi tesisat ve kanalizasyon sistemleri gibi sistemlerde de işlevsellik gösterir.

Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Seslendirme ve Acil Anons Sistemi,
- Yangın Algılama ve İhbar Sistemi,
- Kartlı Geçiş Sistemi,
- TV/IPTV/SMATV Sistemi,
- Data Sistemi,

Otopark Yönlendirme Sistemi

vb. Zayıf Akım Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten Türkiye'nin büyük ve marka bilinirliği yüksek inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

B.2. MEKANİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ

Mekanik taahhüt alanındaki faaliyetler Isıtma Sistemleri-Soğutma Sistemleri, Sıhhi Sistemler, Havalandırma Sistemleri, Yangın Önleme ve Söndürme Sistemleri, Otomasyon Sistemleri ve benzeri sistemler gibi birden çok gruba ayrılmaktadır. Söz konusu sistemler toplu konut projelerinde komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

Mekanik taahhüt projelerinde **Isıtma/Soğutma Sistemleri** olarak, Aparey, Fancoil, Konvektör ve Klima Santrali gibi sistemler kullanılmaktadır. Aparey Isıtma Sistemleri geniş yüksek tavanlı alanlarda uygulanır. Fancoil Sistemleri, ortamdaki fan vasıtasıyla önce havanın sisteme alınması ve ihtiyaca göre ısıtma/soğutma işlemi yapılarak bu havanın tekrar ortama verilmesini sağlar. Konvektör Isıtma/Soğutma Sistemleri, ortamdaki havayı konveksiyon (taşımaya) prensibi ile ısıtan/soğutan sistemlerdir. Klima Santrali ile Isıtma/Soğutma Sistemleri, diğer sistemlerden farklı olarak, taze hava ihtiyacının bulunduğu alanlarda tercih edilir. Bu sistemde ortam havası alınarak istenen konfor şartlarında taze hava ile karıştırılır ve havanın bataryalar vasıtasıyla ısıtılıp/soğutulup tekrar ortama verilmesi sağlanır.

Sıhhi Tesisat Sistemleri, suyun ısıtılması, depolanması, dağıtımı, yağmur suyu tahliyesi ve suyun basınçlandırılması gibi konuları içine almaktadır. Mekanik taahhüt projelerinde **Sıhhi Tesisat Sistemleri** olarak temiz su, pis su, yağmur suyu ve sifonik sistemleri kurulmaktadır. Temiz Su Sistemleri, yapıya sağlanan şebeke suyunun uygun koşullarda depolanması, basınçlandırılması ve son kullanım noktasına hijyenik koşullarda iletilmesini sağlar. Pis Su Sistemleri, yapılarda oluşan domestik ve endüstriyel atıkların tesisat vasıtasıyla toplanarak şehir kanalizasyon hattı veya atık depolama tesislerine yönlendirilmesini sağlayan sistemlerdir. Yağmur Suyu Sistemleri, yapılarda çatı veya peyzaj alanlarında yağmur suyunun depolanması veya temiz atık su hattına yönlendirilmesini sağlar. Sifonik Sistemler, yağmur suyu hattında vakum etkisi yaratarak suyun kusursuz şekilde toplanması ve tahliye edilmesini sağlayan sistemlerdir.

Mekanik taahhüt projelerinde **Havalandırma Sistemleri** olarak, otopark, ortam taze hava ve egzoz, jet fan egzoz, duman tahliye ve basınçlandırma gibi sistemler kurulmaktadır. Otopark Havalandırma Sistemleri ile, binaların otopark kullanım alanlarında biriken egzoz gazlarının yüksek debili fanlar ile tahliyesi ve ortama taze hava sağlanmaktadır. Ortam Taze Hava ve Egzoz Sistemleri ile yapıdaki konfor şartlarının gerektirdiği debi ve hız koşullarından fanlar yardımı ile kirli havanın tahliyesi ve yerine temiz havanın girmesi sağlanmaktadır. Jet Fan Egzoz Sistemleri, otopark veya tünel içerisinde hava akımını kontrol, yönlendirme ve tahliye etmek için kullanılmaktadır. Duman Tahliye ve Basınçlandırma Sistemleri, yangın merdivenlerine ve asansörlere duman girişini önlemek, insan tahliyesinin dumansız bir ortamda sağlamak ve itfaiye görevlilerinin yangına müdahalesi için uygun ulaşım yolu sağlamak için uygulanmaktadır.

Mekanik taahhüt projelerinde **Yangın Önleme ve Söndürme Sistemleri** olarak sprink söndürme, yangın dolabı söndürme, köpüklü söndürme, gazlı söndürme ve hidrant sistemleri kurulmaktadır. Sprink Söndürme Sistemleri ile sulu söndürmenin uygun olduğu mahallerde yangına erken tepki verilmesinin sağlanması ve yangının kontrol altına alınması ve

söndürülmesi için belirli bir süre içinde proje alanı üzerine belirlenen miktarda suyun boşaltılması sağlanmaktadır. Yangın Dolabı Söndürme Sistemleri ile yangın hidroforuyla basınçlandırılan suyun makaralı hortum sistemiyle yangına suyun güçlü bir şekilde yönlendirilmesi sağlanmaktadır. Köpüklü Söndürme Sistemleri ile sulu söndürmenin etkili olmadığı yakıt, yakıcı, sıvı gibi maddelerin oluşturduğu yangınların söndürülmesi sağlanmaktadır. Elektrik odaları, arşiv, müze, kütüphane gibi mahallerde malzeme ve sisteme zarar vermemek amacıyla FM200 (renksiz, kokusuz ve elektriksel iletkenliği bulunmayan temiz bir söndürücü gaz) gibi gazlar kullanılarak uygulanan söndürme sistemlerine ise Gazlı Söndürme Sistemleri adı verilmektedir. Hidrant Sistemleri ile bina yapısı dışında toprak altına döşenen hidrant hattına basınçlı su sağlanmakta ve hidrant ağızlarından itfaiye aracına ve yangın müdahalelerine su sağlanmaktadır.

Mekanik taahhüt projelerinde **Otomasyon Sistemleri** ile tek bir kanaldan binalardaki bütün sistemin izlenmesi ve kontrol edilebilmesi sağlanmaktadır. Mekanik sistemlerin, uzaktan kontrol ve izleme imkânı sunularak, kurulan tesisatların istenen konfor şartları, zamanlama ve test süreçlerinin insan müdahalesi gerek duyulmaksızın düzgün ve zamanında çalışması sağlanmaktadır.

Üçay Mühendislik elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerinde genelde alt yüklenici konumunda olup, taahhüt edilen işlere yönelik sözleşmede belirtilen teknik şartnameler dikkate alınmaktadır. Teknik şartnamelerde malzemelere ilişkin marka, cins bilgileri yer almakta ve uyulması gereken kalite standartları belirtilmektedir.

C. ENERJİ ALANINDAKİ FAALİYETLER

Üçay Mühendislik işgücü ve tecrübesiyle birlikte 2021 yılında, iklimlendirme alanındaki mühendislik hizmetlerini, küresel ısınmaya karşı (karbon emisyonunu azaltmaya yönelik) yenilenebilir enerji üretebilecek sistemler ile genişletmeye karar vermiştir. Üçay Mühendislik'in yenilenebilir enerji alanındaki iş alanlarından ilki Güneş Enerjisi Sistemleri ("GES") kurulumu olmuştur. Ardından, elektrik sektöründe faaliyet gösteren EATON ile yetkili bayi anlaşması imzalayarak, EATON'ın üretmiş olduğu elektrikli araç şarj ünitelerinin hem satışını hem kurulumunu üstlenmiş ve Elektrikli Araç Şarj Üniteleri Kurulumu Hizmetleri'ni sunmaya başlamıştır.

C.1.GES ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Güneş enerji sistemleri temiz ve yenilebilir bir enerji sistemidir. Dünyamızın fosil yakıtlardan dolayı yaşadığı sıkıntılar ve küresel ısınma hem bireysel olarak hem de devletlerin öncülüğünde toplum nezdinde önlemler alınmasını gerekli kılmaktadır. Güneş enerji sistemlerinin en büyük avantajı sürekli ve sınırsız bir enerji üretim imkânı sağlamasıdır. Güneşten gelen sınırsız enerjiyi kullanarak ısınma, su ısıtma ve elektrik üretimi amaçlarıyla kullanmak her geçen gün daha da yaygınlaşmaktadır. Bazı ülkeler enerji üretimlerini artık sadece yenilenebilir enerjiye dayalı olarak planlamakta olup, güneş enerji sistemleri bu planlamada önemli bir yere sahiptir. Güneş enerjisinin verdiği kuvvet ile ısınma ve su ısıtma işlemlerinin yanı sıra elektrik enerjisi de üretilmektedir. Türkiye coğrafi konumu itibarıyla güneş enerjisi potansiyeli açısından çoğu ülkeye göre avantajlı bir konumdadır ve söz konusu GES kurulumları için oldukça elverişlidir.

Güneş hücrelerinden elektrik üretiminde; çoğunlukla silisyum bazlı güneş hücreleri, panel ve panel yüzeylerini koruyan camlar, alüminyum çerçeveler ve transparan arka tabaka gibi malzemeler kullanılmaktadır. Hücrede oluşturulan pozitif ve negatif yüklü kısımlar, elektron hareketi için potansiyel fark oluşturmaktadır. Bu sayede güneş hücrelerine çarpan ışık, hücrelerin atomlarının etrafındaki elektronların yerini değiştirerek elektrik akımı yaratılmasını sağlamaktadır. Elde edilen doğru akım, invertör aracılığıyla alternatif akıma dönüştürülmektedir.

Elektrik üretimi amaçlı güneş enerjisi sistemleri 3 çeşittir. Çatı Üzeri GES, Arazi GES ve Tarım GES. **Çatı Üzeri GES'lerde** endüstriyel tesisler (fabrikalar) başta olmak üzere, alışveriş merkezleri, otel, hastane ve konutların uygun olan çatılarına yerleştirilen güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Arazi GES'lerde**, tarıma elverişli olmayan arazilerin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Tarım GES'lerde**, tarım ürünlerinin sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. Üçay Mühendislik, 3 GES çeşidinin hepsine mühendislik hizmeti vermekle birlikte, yoğun olarak endüstriyel tesislerin tercih ettiği Çatı Üzeri GES uygulamalarında mühendislik hizmetlerini sürdürmektedir.

GES İş Akış Süreçleri

Üçay Mühendislik olarak, GES kurulumları ile ilgili aşağıdaki iş süreçleri takip edilmektedir:

Üçay Mühendislik GES İş Akış Süreci

No	GES İŞ AKIŞ SÜRECİ
1	Talep alınması. (Sosyal medya-danışma-yönetim bağlantıları-saha personelinin yaptığı görüşmeler-şubeler)
2	Keşif organizasyonu (statik ve elektriksel açıdan tesisin incelenmesi ve gerekli notların alınması)
3	Panel yerleşim planı hazırlanması, keşif notlarına ve panel yerleşim planı detaylarına istinaden maliyet çıkartılması, hedeflenen kâr marjıyla beraber teklif ve fizibilite hazırlığı.
4	Teklif ve fizibilite raporunun müşteriye sunumu.
5	Şartlarda anlaşılması halinde anahtar teslim iş / hizmet sözleşmesi imzalanması.
6	Çağrı mektubu başvurusunun yapılması.
7	Statik proje çizimi yapılarak ilgili belediyeye "GES Uygunluk" başvurusunun yapılması.
8	TEDAŞ proje onaylarının alınması ve kamu veya özel kurum ve kuruluşlarla; mevzuat, yönetmelik ve tebliğler doğrultusunda gerekli işlerin yürütülmesi.
9	İlgili dağıtım şirketi ile bağlantı anlaşması imzalanması.
10	Onaylı projeler üzerinden malzeme icmallerinin çıkarılması ve satın alma sürecine geçilmesi.
11	Satın alma sürecine göre montaj takviminin oluşturulması ve taşeron anlaşmasının yapılması.
12	İSG ve İK konularıyla ilgili gerekli çalışmaların ilgili birimler tarafından yapılması.
13	Gerekli tüm iş ve işlemler tamamlandıktan sonra montajın yapımı.
14	İtfaiyeden uygunluk alınması.

15	Montaj tamamlandıktan sonra ön kabul için dağıtım şirketine başvuru yapılması ve ön kabulün yapılması.
16	Ön kabulün yapılmasına müteakip TEDAŞ'a "kesin kabul" için başvuru yapılması.
17	Kesin kabul için görevlendirilecek kişi adına dağıtım şirketine dilekçe verilmesi.
18	Kesin kabul organizasyonu ve ilgili heyetle tesiste kabul işlemlerinin yapılması.
19	İlgili dağıtım şirketi ile sistem kullanım anlaşması imzalanarak tesisin Müşterimize tüm işlemler tamamlanmış bir vaziyette teslimi.

Süreç, yetkili mercilerin onay sürelerine ve projelerin büyüklüğüne bağlı olarak, ortalama 2 ila 6 ayda tamamlanmaktadır.

Yukarıdaki iş süreçleri ile birlikte, Üçay Mühendislik

- güneş enerjisi panelleri, invertörler (çeviriciler), kablolar ve diğer malzemelerin tedariki,
- uzaktan performans izleme,
- işletme dönemi bakım ve onarımı,
- yatırım teşvik belgesi çıkarılması ve
- finansal çözümler

konularında hizmetler sunmaktadır.

Şirket 2021-2023 yılları içerisinde, tamamlanan 44 müşteri ile yaklaşık 19,2 MW, devam eden 17 müşteri ile yaklaşık 24,8 MW ile toplamda 44 MW DC gücünde EPC projesi üstlenmiştir. Bununla birlikte 2024 yılının ilk üç ayında, 5 müşteri ile yaklaşık 6,2 MW DC gücünde EPC sözleşmesi imzalamıştır. Yine 2024 yılının ilk üç ayında, 49 ayrı müşteriye toplamda 148,9 MW DC gücünde teklif verilmiş olup, ilgili işlerin ihale takip süreçleri devam etmektedir.

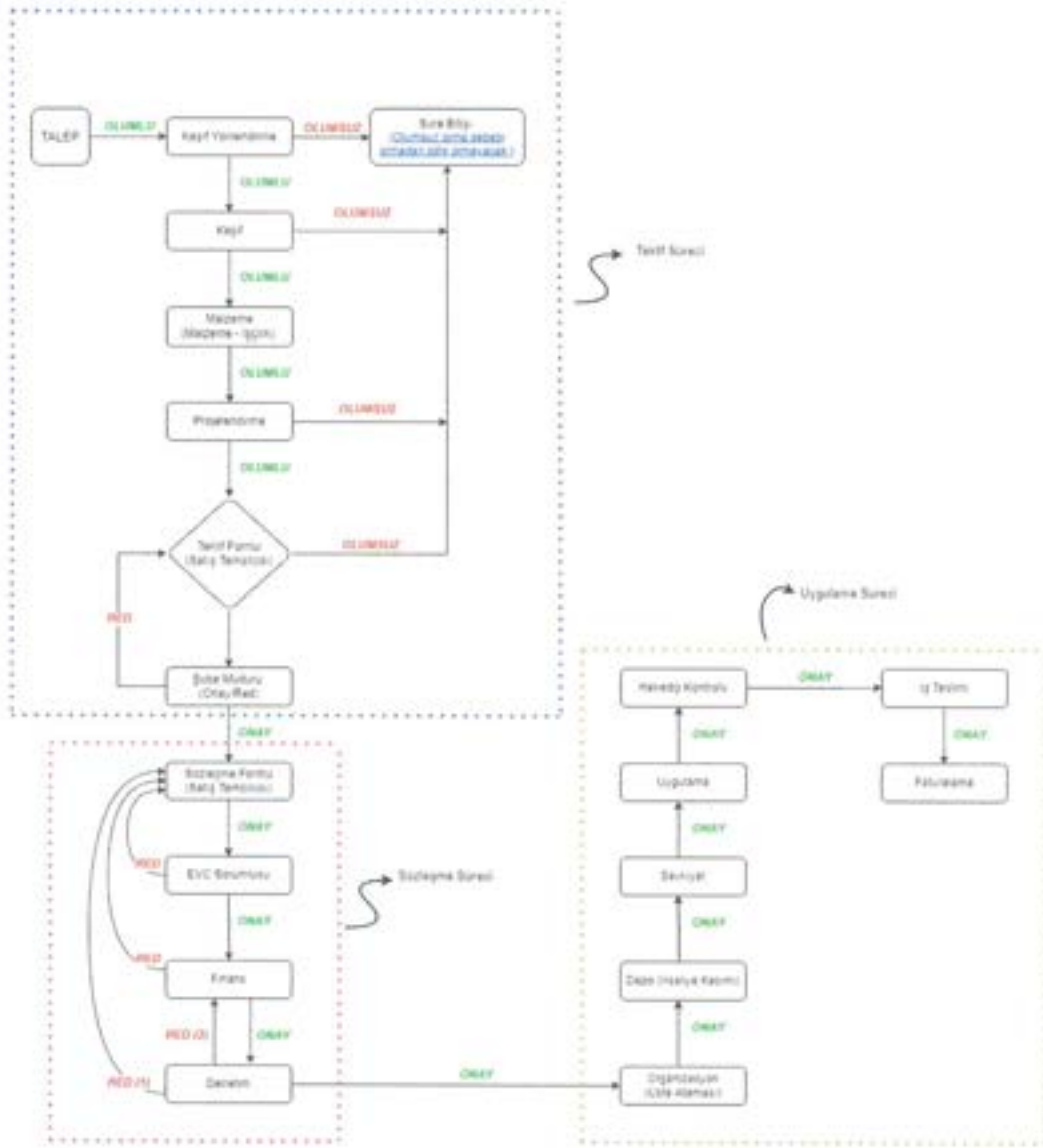
C.2.ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ ("E-MOBİLİTE")

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Elaris elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir. Elaris, elektrikli araç sahiplerinin ihtiyaçlarına odaklanarak şehir içi ve şehirler arası seyahatlerini daha kolay ve çevre dostu hale getirme misyonunu benimsemiştir.

Üçay Mühendislik ile EATON arasında imzalanan 25.08.2021 tarihli Yetkili Bayi Çerçeve Sözleşmesi ile EATON tarafından üretilen elektrikli araç (EA) şarj istasyonlarının¹ (ünitelerinin) satışı ve kurulması için devamlılık arz eden bir iş ortaklığı başlamıştır. Bu iş ortaklığı birlikte, Üçay Mühendislik elektrikli araç üniteleri kurmaya başlamıştır.

EATON marka EA şarj üniteleri AC (Alternating Current = Alternatif Akım) ve DC (Direct Current = Doğru Akım) olmak üzere 2 çeşittir:

¹ Sektörde EVC (Electric Vehicle Charger) ya da E-Mobilite olarak da ifade edilmektedir.



ACIKLAMALAR

RED (1): Denetim aşamasından sonra "RED" gelmesi durumunda Finans aşamasına geri döner.
 RED (2): Denetim aşamasından sonra "RED" gelmesi durumunda Sözleşme Formu aşamasına geri döner.

İzahname tarihi itibarıyla 'Elaris' marka şarj istasyonlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Sıra No	İstasyon No	İstasyon Adı	İl / İlçe	Soket No	Soket Türü	Soket Gücü (kW)
1	ŞRJ/4007	Ögel Kardeşler Otomotiv	Acısu Mahallesi Sapanca Yolu Cad. Caddesi No:374 Kartepe / KOCAELİ	SKT/8189	AC_TYPE2	22
				SKT/8190	AC_TYPE2	22
				SKT/9287	AC_TYPE2	22
2	ŞRJ/3778	Phoenix Sun Otel	Gümbet Mahallesi Oramiral Kemal Kayacan Caddesi No:2 Bodrum / MUĞLA	SKT/7613	AC_TYPE2	22
				SKT/7614	AC_TYPE2	22
3	ŞRJ/2881	Muhtar'ın Yeri Pide Ve Kebap Salonu	Ağaççılar Mahallesi Merkez / BOLU	SKT/5577	AC_TYPE2	22
4	ŞRJ/3470	Nuvo Dragos		SKT/6917	AC_TYPE2	22

Sıra No	İstasyon No	İstasyon Adı	İl / İlçe	Soket No	Soket Türü	Soket Gücü (kW)
			Cevizli Mahallesi Tugay Yolu Sokağı No:12 /D Maltepe / İSTANBUL	SKT/6918	AC_TYPE2	22
5	ŞRJ/4013	Gensan	Girne Mahallesi İrmaklar Sokağı No:72 /B:17 Maltepe / İSTANBUL	SKT/8199	AC_TYPE2	22
6	ŞRJ/4017	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4 Çankaya / ANKARA	SKT/8206	AC_TYPE2	22
7	ŞRJ/3469	Nuvo Dragos	Cevizli Mahallesi Tugay Yolu Sokağı No:12 /C Maltepe / İSTANBUL	SKT/6916	AC_TYPE2	22
8	ŞRJ/3680	Upcity	Uğur Mumcu Mahallesi Şeyh Şamil Sokağı No:15 Kartal / İSTANBUL	SKT/7422	AC_TYPE2	22
				SKT/7422	AC_TYPE2	22
				SKT/7423	AC_TYPE2	22
9	ŞRJ/2994	Üçay Mühendislik Anadolu Şube	Mecidiye Mahallesi Demokrasi Sokağı No:261 /1 Sultanbeyli / İSTANBUL	SKT/5795	AC_TYPE2	22
10	ŞRJ/4000	Doris Petrol	Karadenizliler Mahallesi Kd-130 Karayolu Caddesi No:282 Başiskele / KOCAELİ	SKT/8182	AC_TYPE2	22
11	ŞRJ/2535	Sedat Altay Zeytinyağ Zeytin Ürünleri Gıda Petrol San. Ve Tic. A.Ş.	Karaçam Mahallesi İstanbul Caddesi No:141 Köy Civarı Bornova / İZMİR	SKT/4801	AC_TYPE2	22
12	ŞRJ/2858	Paksu Otopark	Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Zafer Caddesi Güngören / İSTANBUL	SKT/5529	AC_TYPE2	22
				SKT/5530	DC_CCS	50
				SKT/5531	AC_TYPE2	22
				SKT/22637	AC_TYPE2	22
				SKT/22638	AC_TYPE2	22
				SKT/22639	AC_TYPE2	22
13	ŞRJ/2824	Hotel Bonvie	Tekeler Mahallesi Çevre Yolu Caddesi Adapazarı / SAKARYA	SKT/5445	AC_TYPE2	22
				SKT/5446	AC_TYPE2	22
14	ŞRJ/3465	Dankın İstanbul	Gülsuyu Mahallesi Divan Sokağı No:20 Maltepe / İSTANBUL	SKT/6909	AC_TYPE2	22
				SKT/6910	AC_TYPE2	22
15	ŞRJ/4014	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4 Çankaya / ANKARA	SKT/8200	AC_TYPE2	22
16	ŞRJ/3771	G Marin	Emek Mahallesi Gürsu Sokağı No:4 Darca / KOCAELİ	SKT/7596	AC_TYPE2	22
				SKT/7597	AC_TYPE2	22
17	ŞRJ/3782	Eray Kuru Temizleme	Büyükesat Mahallesi Koza 1 Caddesi No:125 /2 Çankaya / ANKARA	SKT/7622	AC_TYPE2	22
18	ŞRJ/3466	Tryp By Wyndham	Körfez Mahallesi Liman Caddesi No:88 Başiskele / KOCAELİ	SKT/6911	AC_TYPE2	22
				SKT/6912	DC_CCS	50
				SKT/6913	AC_TYPE2	22
19	ŞRJ/10085	Özyıldırım Sitesi	Korutürk Mahallesi Kasırga Sokağı No:18 Balçova / İZMİR	SKT/24277	AC_TYPE2	22
20	ŞRJ/2907	Atakale Restaurant	Atatürk Mahallesi Pelitlik Sokağı Ünye / ORDU	SKT/5633	AC_TYPE2	22
22	ŞRJ/3678	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4/C Çankaya / ANKARA	SKT/7418	AC_TYPE2	22
22	ŞRJ/3679	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4/D Çankaya / ANKARA	SKT/7419	AC_TYPE2	22
				SKT/7420	AC_TYPE2	22

istasyonu operatörlerinin bir çatı altında toplanması ve koordine edilmesi sağlanarak her operatörün hazırladığı operasyona kolaylıkla dâhil olabilecek ve katkı sağlayacak bir yazılım yönetim portalı olacaktır. Ortaya çıkan izleme, arıza ve bakım takip sisteminin ticarileştirilmesi amaçlanmaktadır.

Proje-2: Zero House, Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.'nin mühendisleri tarafından geliştirilmiş ve karbon izini nötrlemeyi hedef edinmiş bir Mühendislik Yaklaşımı'dır. Bu sistemde yapılar için gerekli olan ısıtma, soğutma ve sıcak su ihtiyacı Isı Pompası Sistemleri, Yerden Isıtma Sistemleri ve VRF Sistemlerin kombine edilmesi ile karşılanmaktadır. İklimlendirme sistemlerine ek olarak gelişen teknoloji ile artık odak haline gelmiş olan elektrikli araçların şarj istasyonu kurulumu da Zero House konseptine entegre edilmiştir. Bu sistemler için gerekli olan elektrik enerjisi Güneş'ten elektrik üretebilen Fotovoltaik Paneller ile sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Sistemleri sayesinde fosil yakıtlara bağımlı kalmadan enerji üreten ZeroHouse yapılar karbon salımsız bir dünya için önem arz etmektedir

Proje-3: TÜBİTAK'ın E-21400745-115.99-423589 sayılı yazısı ile, TÜBİTAK 1505 Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı mevzuatı çerçevesinde, "PV PANELLERİN MAKSİMUM VERİMDE ÇALIŞMASI İÇİN IOT TABANLI OPTİMİZE EDİCİ (OPTİMİZER) SİSTEMİN GELİŞTİRİLMESİ" isimli ve 5230011 numaralı projemiz "TÜBİTAK Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı Uygulama Esasları" çerçevesinde yapılan değerlendirme sonucunda (01.06.2023 tarihinde başlayan ve 31.05.2025 tarihinde biten ve toplam) 24 ay süre ile Üçay Mühendislik ve TÜBİTAK katkısı dahil toplam 281.800 TL (ikiyüzseksenbirbinsekizyüz Türk Lirası) bütçe ile desteklenmesine karar verildiği bildirilmiştir. Projemiz Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Elektrik Elektronik Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Mahit GÜNEŞ Bey yönetiminde yürütülmektedir.

E. MERKEZ DEPARTMANLARIN FAALİYETLERİ

E.1. Satış Sonrası Hizmetler

Müşteri deneyiminin geliştirilmesi, Grup'un bilinirliğinin sürdürülmesi, sunulan ürün ya da hizmetlerin devamlılığının sağlanması için oluşturulan iş alanına, satış sonrası hizmet (SSH) adı verilmektedir. Müşteri memnuniyetinin sağlanması, potansiyel ve mevcut müşteriler için sadakat oluşturulması, satış sonrası hizmet içeriğinin kalitesi ile doğru orantılıdır ve SSH, bu hizmet akışındaki kilit noktada yer almaktadır. Satış Sonrası Hizmetler, kullanıcıların iletmış oldukları geri bildirimlerin, şikâyet ve önerilerin yönetildiği alanı ifade eder. Şirket'in bünyesinde bulunan SSH departmanı,

- Sosyal Medya,
- E-posta (e-mail),
- Google,
- Çağrı Merkezi,
- Bireysel şikayetler,
- Şikayetvar (sikayetvar.com) internet sitesi

Gelirler 14.268.083 + 222% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında	Tutarlar 670.124 + 42,7% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında	Durumlar 17.908 + 222% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında	Ort. Finansal Başarı Maaşları €3,55 + 100,0% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında
Toplam Özetlenen Oran %2,67 + 100,0% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında	Tutarlar Oran %4,70 + 100,0% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında	Miktar €2.377.743,75 + 244% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında	Ort. Net Süretilen Başarı Miktarı €166,65 + 200,0% önceki 365 gün ile karşılaştırıldığında

E.3. Çağrı Merkezi (Call Center) Hizmetleri

2019 yılında Vodatech Çağrı Merkezi ile yapılan iş birliği sonucunda profesyonel çağrı merkezi çözümleri ile Grup'un sunmuş olduğu ürün ve hizmetler konusunda eğitim almış müşteri temsilcileri ile müşterilerin talep ve ihtiyaçları karşılanarak maksimum müşteri memnuniyetinin sağlanması hedeflenmektedir. Bununla birlikte çağrı merkezinin Grup'a;

- Müşterinin tek bir merkezden hizmet alabilmesi,
- Grup genel operasyon giderlerini azaltması,
- Grup'un ana faaliyet alanlarına yoğunlaşmasını sağlaması,
- Maliyetlerin önceden hesaplanabilmesi,
- İlerleyen iş süreçlerindeki maliyetlerin azaltılması,
- 7/24 müşteri taleplerinin alındığı bir merkezin olması,
- Müşteri talep, şikâyet veya bilgilerinin kolay ve basit bir şekilde değerlendirilmesi ve şirketlerin vizyonları doğrultusunda analizlerin yapılabilmesi,
- Satış ve pazarlama faaliyetlerine büyük destek sağlaması,
- Müşteriyi tanıma, müşteri bilgilerinin güncellenmesiyle müşteri sadakatinin artırılması,
- Grup'un diğer operasyonel faaliyetleri için kendilerine zaman ayırabilmelerine imkân sağlanması,
- Yapılan analiz ve ortaya çıkan raporlar doğrultusunda daha etkin kaynak planlamasının yapılabilmesi,
- Hizmetin profesyonel bir ekip sayesinde verilmesinden dolayı müşterilerde artan memnuniyet duygusu,
- Toplanan verilerin tek bir kaynaktan depolanması,

gibi birçok faydası bulunmaktadır.

Çağrı merkezine gelen talepler üç ana başlık altında ayrılmaktadır. Bunlar;

- a. Keşif talebi
- b. Arıza Talebi
- c. Bilgi Talebi şeklindedir.

Çağrı merkezi personeli gelen taleplere göre müşterilerin ihtiyaçlarını belirlemekte ve onların ihtiyacı olan çözümleri kendilerine sunarak tüm talepleri ilgili birimlere aktarmaktadır.

- **Müşteri Memnuniyet Ölçümleri:**

- Mühendis,
- Teknisyen,
- Depo ve teknik eleman,
- Finans ve Muhasebe Görevlisi
- Şube müdürü

olarak iklimlendirme faaliyetlerinde rol alan tüm çalışanlara sürekli öğrenme bakış açısıyla gerek online platformlarda gerekse yerinde eğitim anlayışıyla kurum içerisinde çalışanların yetkinliklerini geliştirmek için çalışmalarına tüm hızıyla devam etmektedir.

Üçay Akademi Merkezi aynı zamanda yapmış olduğu bu eğitimlerin sahaya yansımalarının da kontrolünü üstlenmektedir. Grup çalışanlarının sorumlu olduğu alanlarda gerekli teknik eğitimleri tamamlanmasına rağmen uygulama esnasında yaşadıkları zorluk ve problemlerin çözümü için yerinde eğitim ve destek çözümleri sunmaktadır.

Üçay Akademi Merkezi, aynı zamanda Grup bünyesindeki şubelerin faaliyet alanlarıyla ilgili tüm sertifika ve vize işlemlerini takip etmektedir.

E.5. Teknik Hizmetler Departmanı

Teknik Hizmetler Departmanı Grup içerisinde merkeze bağlı bir yapı olarak 2018 yılında kurulmuştur. Bu departmanın kuruluş amacı, iklimlendirme ve enerji faaliyetlerinde bulunan hizmet türlerinin doğru satış ve uygulamasının yapılmasını merkezi bir bakış açısıyla kontrol etmek ve yönetmektir. Departmanda ağırlıklı olarak aşağıdaki konular üzerine durulmaktadır;

Merkezi Isıtma Sistemleri Satış ve Uygulaması

Isıtma ve sıcak su ihtiyacını tek bir kazan dairesinden sağlayarak, müşterilerimizin ihtiyaçlarına cevap veren sistemlerdir. Burada verilen hizmetler; duvar/yer tipi kazan sistemleri, kazan daire dönüşümleri, merkezi sistem tasarımı, akış şeması dizaynı, ısı pay ölçer ve kalorimetre sistemleridir.

Isı Pompası Sistemleri Satış ve Uygulaması

Isı pompası; içerisinde soğutma çevrimi bulunan, ısıtma/soğutma/sıcak su ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla tasarlanmış olan cihazlardır. Enerjisinin bir kısmını elektrikten alırken, kalan kısmını havadan veya sudan alan sistemlerdir. Verilen hizmetler; sistem kurulumu, amortisman hesabı, kapasite belirlenmesi ve akış şeması dizaynıdır.

Split Klima – Multi – VRF Sistemleri Satış ve Uygulaması

Soğutma; bir mahaldeki enerjinin soğutucu akışkan kullanılmak suretiyle, çekilmesi demektir. İklimlendirmenin olmazsa olmazlarından Soğutma; Split klima, Multi ve VRF sistemler ile yapılmaktadır.

Radvant Isıtma Sistemleri Satış ve Uygulaması

Enerjisi yüksek olan cisimlerin etrafına yaymış olduğu kızıl ötesi ışınımınla, doğrudan etki ettiği yüzeyi ısıtmasıdır.

Teknik Hizmetler Departmanı hem doğal gaz kaynaklı hem de elektrik kaynaklı iklimlendirme sistemlerine satış konusunda destek vermektedir.

- Sonuç kısmında genel değerlendirme ve denetim sonrası yapılacak ve üst yönetim ile üzerinde anlaşmaya varılan önleyici, düzeltici veya geliştirici aksiyonlara, işlemlere, yer verilmektedir.

E.7. Bilgi Teknolojileri Faaliyetleri

Grup'un Bilgi Teknolojileri Departmanında 1 (bir) müdür, 1 (bir) yazılım uzmanı ve üç bilgi teknolojileri destek uzmanı bulunmaktadır. 2019 yılında Şirket Profesyonel Süreç Yönetim programı yatırımı yaparak tüm iş süreçlerini merkezden kontrol etme imkanına sahip olmuştur. Grup'un süreç analizleri ve yazılım yönetimi bilgi teknolojileri kapsamında gerçekleştirilmektedir. Grup faaliyetleri için yazılım geliştirmesi ve analiz çalışmaları yürütmekte, kullanıcıların süreç yönetimi için destek ihtiyaçları karşılanmakta ve destek yönetim kapsamında test ve değerlendirmeler yapılmaktadır.

İklimlendirme sektörüne özel yazılmış bir süreç yönetim programı bulunmadığından Şirket 1 (bir) sene gibi kısa bir süre içinde iklimlendirme sektörünün zorunlu kıldığı tüm iş süreçlerine özel süreç yönetim uygulamalarını kendi ekibi ile Şirket içinde geliştirerek kurumsal veri tabanı haline getirmiştir. Bu da tüm iş süreçlerinin daha iyi kontrol edilmesi, denetlenmesi, sağlıklı ve doğru veri ile yönetilmesini mümkün hale getirmiştir.

Grup içerisinde bulunan tüm cihazların ve sistemlerin güncellenmesi, lisans takibi ve destek planlaması yapılmaktadır. Şifre, yetki ve elektronik iletişim güvenliği sağlanmaktadır. Grup'un lisans ihtiyaçları bu kapsamda Grup yönetimine raporlanmaktadır. Yıllık donanım, lisans ve bakım bütçesi hazırlanmaktadır. Grup'un ihtiyaçları göz önünde bulundurularak teknolojik gelişmeler takip edilmektedir. Kaydedilen tüm veriler yedeklenmekte, yedek olarak sunucularda depolanmaktadır.

- Süreç Yönetim Programı

Grup kurum içerisinde iş süreçlerinin takibinin dijital ortamla yapılması ve kontrol edilmesi amacıyla 2019 yılında eBA bilgisayar tabanlı bir sistem geliştirilerek, ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) sistemini kurmuştur. Bu sistem sayesinde, tüm müşteri verilerinin tek bir platform üzerinden kontrol edilmesi ve iş süreçlerinin hangi aşamada olduğu görüntülenmesi yapılabilmektedir. Kurum içerisinde her bir çalışana ait bir ÜSAY kullanıcısı bulunmaktadır. Çalışanlar bu kullanıcılar sayesinde kendilerine özel hazırlanan panel üzerinden iş süreçlerini takip edebilmektedir.

ÜSAY sayesinde;

- Keşif talepleri,
- Verilen teklifler
- Yapılan sözleşmeler,
- Müşteri talepleri
- Teklif ve sözleşme detayları,
- Tüm satın alma süreçleri,
- Müşteri bilgileri,

ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi müşteri şikayetlerinin yönetimi ve müşteri memnuniyetinin artırılması için tasarlanmış bir uluslararası standarttır. Bu standart, şirketlere müşteri geri bildirimlerini daha etkin bir şekilde yönetme ve değerlendirme konusunda bir yol haritası sunar.

Şirket "Konut, Bina veya Diğer Yaşam Alanlarından Isıtma, Havalandırma, Soğutma ve İklimlendirme Sistemlerinin Kurulumu (Ev Tipi Boyler, Kombi, Kazan, Isı Pompası, Radyant vb.), Güneş Enerji Sistemlerinin Kurulumu, Elektrikli Araç Şarj istasyonlarının Kurulumu ile İnşaat Projelerinde Elektrik ve Mekanik Mühendislik Hizmetleri" kapsamına uygun bir yönetim sistemini uygulamakta ve sürdürmekte olduğu ve ilgili standartlara uygunluğu doğrultusunda uluslararası yetkinliğe sahip olan KingGert ve And Uluslararası Belgelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenerek onaylanmıştır.

E.9. Satın Alma Faaliyetleri

Grup'un Satın Alma ekibi; planlı bir şekilde gerçek ihtiyacın belirlenmesi, ihtiyaca göre en kaliteli ürünleri en makul fiyatlarla temin etmek için detaylı bir piyasa fiyat araştırması yapması, araştırma sonrası seçilen ürünlerin termin süreleri ve ödeme seçeneklerini belirleyerek siparişlerin ve sözleşmelerin oluşturulması, siparişi verilen ürünlerin zamanında şube ve projelere teslim edilmesi için gerekli iş takibinin yapılması, ürünlerin eksiksiz ve zamanında teslim edilmesi, sonraki süreçlerde de tedarikçi faturalarının ürün, tutar ve ödeme koşullarının kontrol edilerek onaylanması, anlaşma şartlarına göre de tedarikçilerin ödeme listelerinin Finans birimine iletmesi, satış sonrası hizmetler ile ilgili tedarikçiler ile sürekli iletişim halinde olması, stokların güncel takip edilmesi, piyasa koşullarına göre alınacak aksiyonları hızlı bir şekilde yönetmek adına güncel tedarikçi havuzuna hemen hemen her ürün grubu için alternatif tedarikçiler eklemesi, iç yapı ve tedarikçi grupları ile koordinasyonlu bir şekilde sürekli iletişim halinde olması ana görevler olarak başta gelmektedir. Şantiye ve Şubelerden gelen siparişler teknik ve idari açıdan değerlendirmekte, projeye uygunluk durumunu kontrol etmektedir. Tüm satın alma süreçleri 2019 yılında Şirket'in kendi iç yapısına özel oluşturduğu BPM (Business process management) sistemi olan ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) sayesinde kontrollü bir şekilde yürütülmektedir.

Şirket'in başlıca farklı faaliyet alanlarında yol aldığı tedarikçiler aşağıdaki gibidir:

- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında Japonya merkezli **DAIKIN** Isıtma ve Soğutma Sist. San.ve Tic. A.Ş. ("DAIKIN") firması ile,
- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında esnek tesisatta 70 yıldır ülkemizde faaliyet gösteren bunun yanı sıra Çin, Bulgaristan ve Polonya'da üretim tesisleri ile Hacı **AYVAZ** Endüstriyel Mamuller A.Ş. firması ile,
- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında, 65 ülkede faaliyet gösteren basınçlı PVC borusundan sessiz drenaj sistemlerine, temizlenebilir yağmur suyu sisteminden PVC-O borusuna kadar üretim yapan **WAVİN TR PLASTİK SANAYİ A.Ş.** firması ile,
- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında çelik boru sektöründe yer alan **BORUSAN BORU SANAYİ VE TİC. A.Ş.** firması ile,
- İklimlendirme faaliyet alanında, yıllık 2,8 milyon metretül radyatör üretim kapasitesine sahip Peksa Profil San. ve Tic. A.Ş. (**PEKPAN**) firması ile,

- Güneş enerjisi sistemleri (GES) faaliyet alanında, Çin Havacılık Bilim ve Teknoloji Şirketi kuruluşlarından HT-SAAE'nin Türkiye iştiraklerinden biri olan 2016 yılında İstanbul, Türkiye'de güneş enerjisi paneli üretim faaliyetlerine başlayan **HT SOLAR Enerji A.Ş.** firması ile,

- Güneş enerjisi sistemleri (GES) faaliyet alanında, dünyada güneş enerjisi sektörünün öncülerinden biri olan Schmid Group ile Pekintaş Grubun birleşmesi ile kurulmuş **SCHMID PEKİNTAŞ Enerji** firması ile,

- Güneş enerjisi sistemleri (GES) faaliyet alanında, kamu, ticari, endüstriyel ve mesken uygulamalarına yönelik PV invertör çözümleri, enerji depolama sistemleri ve değişken PV tesisi çözümleri sunan **SUNGROW** firması ile,

- Elektrikli araç şarj hizmetler faaliyet alanında, elektrik ve endüstriyel bir güç yönetimi şirketine dönüşen **EATON** firması ile

ve alanlarda öncü olan değerli tüm iş ortaklarıyla uzun vadeli ve istikrarlı bayiiplikler kurulmuştur.

F. GRUP'UN STRATEJİSİ

Grup'un temel stratejisi Grup'un güçlü olduğu alanlarda güçlerini koruyarak büyüme planlarını hayata geçirmektir.

a) Mevcut Pazar Payını Koruyarak Büyüme

Şirket kurulduğu günden bu yana başta iklimlendirme alanı olmak üzere çok sayıda projeyi hayata geçirmiştir. Ülkemizde son yıllarda önemi belirgin bir şekilde artan yenilenebilir enerji kaynakları ve elektrikli araçlara yönelim Grup'un hedeflediği pazarlar arasında yer almaktadır. Elde ettiği teknik bilgi birikimini sürekli geliştirerek pazardaki payını korumayı ve daha da büyütmeyi hedeflemektedir.

b) Karbon Ayak İzini Nötrleme


Enerji ve teknoloji alanında stratejik çözümler sunan Grup'un, potansiyeli yüksek, teknoloji odaklı yatırım politikası çerçevesinde; başlatacağı enerji depolama sistemleri yatırımıyla, Avrupa'nın Yeşil Mutabakat eylem planında birinci sırada yer alan karbon salımı ve küresel ısınma gibi konularda çevreye verilen zararı azaltma yönünde çözümler sunacak olan Grup'un, yenilenebilir enerji kaynaklarının enerji üretiminde daha çok ön plana çıkması yönündeki hedefini, önümüzdeki dönemde hızlı gelişimine devam etmesini ve kullanımının giderek yaygınlaşmasını beklediği, yenilenebilir enerji kaynaklarının yaygınlaşmasının önemli bir unsuru olan, "elektrikli araç" sektöründe yapacağı yatırımla devam ettirmeyi planlamaktadır. Bu yatırım planı sayesinde filosunu büyük oranda Elektrikli araca çevirerek karbon ayak izinin nötrleme yolunda emin adımlar ile ilerleyecektir.

G. TAMAMLANAN ve DEVAM EDEN PROJELER


ELEKTRİK ve MEKANİK PROJELERİ

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2008/2010	
Proje Sahibi	Emlak Konut GYO	
Proje Adı	Park Yaşam Mavişehir Evleri	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İzmir / Karşıyaka	
Proje Büyüklüğü	12.834.107,26 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	57.500.000 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	SİNPAŞ GYO	
Proje Adı	Ankara Boulevard Çankaya Projesi	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Ankara /Çankaya	
Proje Büyüklüğü	15.500.000 TL	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/2023	
Proje Sahibi	SİNPAŞ GYO	
Proje Adı	Finansşehir projesi	
Faaliyet Alanı	Ticaret Blok Elektrik Tesisatı İşleri	
İl / İlçe	İstanbul / Ümraniye	
Proje Büyüklüğü	2.860.044,58 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021 /2023	
Proje Sahibi	HB Grup İnş. Tic. Ltd	
Proje Adı	Zonguldak Ontemmuz Kentsel Dönüşüm Projesi	
Faaliyet Alanı	Elektrik-Mekanik Tesisat İmalat Montaj	
İl / İlçe	Zonguldak / Ontemmuz	
Proje Büyüklüğü	16.705.783,51 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Tahincioğlu Gayrimenkul	
Proje Adı	Nidapark Çengelköy Projesi	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul / Üsküdar	
Proje Büyüklüğü	20.700.000,00 TL	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Tahincioğlu Gayrimenkul	
Proje Adı	Nidapark Çengelköy Projesi	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul / Üsküdar	
Proje Büyüklüğü	25.350.000,00 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2024	
Proje Sahibi	Tahincioğlu Gayrimenkul	
Proje Adı	Nidapark Küçükyalı Projesi	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul / Küçükyalı	
Proje Büyüklüğü	36.950.000,00 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2024	
Proje Sahibi	Emlak Konut GYO	
Proje Adı	İstanbul Fikirtepe Kentsel Tasarım Projesi 3419/1 Parsel İnşaatı	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul/ Fikirtepe	
Proje Büyüklüğü	13.600,000 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2024	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Kızılbük Projesi 2.Etap 2,3,4,7,8,10,11 blok	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris	
Proje Büyüklüğü	13.685.731,3 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Kızılbük Projesi Otel Etabı	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris	
Proje Büyüklüğü	81.418.160,09 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	29.212.050,27 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 2.Etap	
Faaliyet Alanı	2.Etap 2,3,4,7,8,10,11 blok Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris	
Proje Büyüklüğü	54.618.565,70 TL	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022 / 2024	
Proje Sahibi	UNITED GRUP	
Proje Adı	Darülaceze Sosyal Hizmet Projesi	
Faaliyet Alanı	Çevre CCTV Dağıtım ve 2.etap blokları Elektrik işleri	
İl / İlçe	İstanbul/Arnavutköy	
Proje Büyüklüğü	28.142.654,86 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Emlak Konut GYO	
Proje Adı	İstanbul Kartal Esentepe 1.Etap Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı işi	
Faaliyet Alanı	B parsel mekanik	
İl / İlçe	İstanbul/Kartal	
Proje Büyüklüğü	97.500.000,00 TL	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	SİNPAŞ GYO	
Proje Adı	Koru Aura Konut Projesi	
Faaliyet Alanı	Mekanik İşleri	
İl / İlçe	İstanbul / Ümraniye	
Proje Büyüklüğü	105.000.000,08 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Marmaris Altinyunus	
Proje Adı	Divan Antalya Talya	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İşleri	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	3.177.600,00 USD + 54.725.000,00 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap A blok + Market	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	76.986.662,07 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap wellness Termal Hotel	
Faaliyet Alanı	Çamaşırhane Buhar Tesisatı	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	6.092.647,03TL	

GES PROJELERİ

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/2022	
Proje Sahibi	Kutay Motorlu Araçlar Tur. Taş. İnş. Akaryakıt San. Ve Tic. A. Ş.	
Proje Adı	Kutay A. Ş. Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Muğla	
Proje Büyüklüğü	137,16 kWp / \$74.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/2022	
Proje Sahibi	Avşar Emaye San. Tic. A. Ş.	
Proje Adı	Avşar Emaye-Çatı GES projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	1.264,50 kWp / \$ 672.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Zümrüt Doğal Taşlar Hayv. Kuy. İnş.Tur.Tar. San.Ve Ltd.Şti.	
Proje Adı	Zümrüt SHD GES projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	361,27 kWp / \$ 220.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Doğruer Alışveriş Merkezi Market Gıda Tarım Hay. Tur. Tıbbi Malz. İth.İhr.San. ve Tic.Ltd.Şti.	
Proje Adı	Doğruer Tarım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	293,93 kWp / \$ 180.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Mavi Akım Mühendislik Doğ.İst.Kl.Nak.Tur.İnş.San.ve Ltd.Şti	
Proje Adı	Mavi Akım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Manisa	
İl / İlçe	Çatı GES	
Proje Büyüklüğü	423,90 kWp/ \$ 230.000,00	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Semay Tarım Ürün. ve Ser. A. Ş.	
Proje Adı	Semay Tarım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	602,42 kWp/\$32.000,00	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Akas Tarım Ürün. Ve Ser. A. Ş.	
Proje Adı	Akas Tarım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	287,10 kWp / \$184.000,00	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2023	
Proje Sahibi	A Yangın Güvenlik Sistemleri Sanayi Ve Ticaret. A.Ş	
Proje Adı	A Yangın Ana Bina-1 - A Yangın Tüp Üretim Binası-2 A Yangın Üst Yapı Binası-3	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	1.366,37 kWp/ \$806.155,35	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Ay-Tekinler İnşaat Malzemeleri ve Beton Mamülleri Tic.Taah.Ltd.Şti.	
Proje Adı	Ay-tekiler GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Manisa/Salihli	
Proje Büyüklüğü	494,1 kWp / \$ 300.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	İlgi Tarım Mak.San. ve Tic Ltd.Şti	
Proje Adı	İlgi Tarım GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Aydın	
Proje Büyüklüğü	491,40 kWp/ \$310.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Avşar Emaye San. Tic. A. Ş.	
Proje Adı	Avşar Emaye GES projesi	
Faaliyet Alanı	Arazi GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	2.945,67 kWp/ \$2.450.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	ASF Otomotiv A.Ş.	
Proje Adı	Asf Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	250,7 kWp / \$ 179.698,00	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Teknik Roveller ve Oto Hizm. Tic. Ltd. Şti	
Proje Adı	2023/2023	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Sinop	
Proje Büyüklüğü	323,00 kWp / \$215.142,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Ere-Demir İnş.Emlak Seyahat İth.İhr. Ltd.Şti.	
Proje Adı	Riviera İmperial Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	392,70 kWp / \$330.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	R Vent Medikal Üretim A.Ş	
Proje Adı	R Vent Medikal Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	252,98 kWp / \$167.669,11	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ 2024	
Proje Sahibi	Peksa Profil Sanayi ve Tic. A,Ş	
Proje Adı	Peksa Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Aydın	
Proje Büyüklüğü	2.617,45 kWp / \$ 1.521,955	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Mita Branda Ve Reklam Anonim Şirketi	
Proje Adı	Mita Branda Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	114,66 kWp / \$77.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Koza Altın İşletmeleri A.Ş.	
Proje Adı	Koza Altın Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Ankara	
Proje Büyüklüğü	438,725 kWp/ \$272.009,50	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Korucu Makine Elektrik A.Ş	
Proje Adı	Korucu Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Ankara	
Proje Büyüklüğü	451,00 kWp / \$270.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Jost Otomotiv San.Tic.A.Ş	
Proje Adı	Jost Otomotiv Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	196,56 kWp / \$125.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	İnventist Spor Eğ.Tur.İşl.Tic Ltd.Şti	
Proje Adı	İnventist Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İstanbul	
Proje Büyüklüğü	56,42 kWp / \$53.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2023	
Proje Sahibi	Inart Enerji İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	
Proje Adı	Inart Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Malatya	
Proje Büyüklüğü	941,76 kWp / \$ 532.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Eta Kalıp Mak. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	
Proje Adı	Eta Kalıp Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bolu	
Proje Büyüklüğü	287,56 kWp / \$188.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	DMS Isı Sistemleri San ve Tic. A.Ş.	
Proje Adı	Dms Isı Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bursa	
Proje Büyüklüğü	81,9 kWp	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Çağlayan Pvc Prof. Metl. Sat. Dağ. Paz. İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	
Proje Adı	Çağlayan PVC Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	62,55 kWp / \$ 45.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Bioak Pelet Enerji San. A. Ş.	
Proje Adı	BIOAK Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Giresun	
Proje Büyüklüğü	324,00 kWp / \$ 193.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Baz Galvaniz Kaplama Boru Profil İnş. Taş. San ve Tic. Ltd. Şti	
Proje Adı	Baz Galvaniz Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	311,22 kWp / \$ 190.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Baycan Elektrik Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	
Proje Adı	Baycan Elektrik Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Eskişehir	
Proje Büyüklüğü	548,73 kWp / \$338.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Barçın Spor Malzemeleri Tic. Ve San. A.Ş	
Proje Adı	Barçın Spor GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	429,00 kWp / \$ 260.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Hasat Plastik San. ve Tic. A.Ş.	
Proje Adı	Hasat Plastik Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Antalya/Döşemealtı	
Proje Büyüklüğü	1179,2 kWp / \$ 451.037	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Binbay Yapı İnş.San. Ve Tic. Ltd.Şti	
Proje Adı	Merinos Tekstil Sanayi Müzesi GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bursa/Osmangazi	
Proje Büyüklüğü	4.101,35 kWp / \$ 2.345,000	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2024-Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Hacı Ayvaz End.A.Ş	
Proje Adı	Hacı Ayvaz GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İstanbul/Arnavutköy	
Proje Büyüklüğü	5.009,4 kWp / \$ 3.005.640,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2024- Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Hicri Ercili Kimyevi Mad. Ltd. Şti.	
Proje Adı	Hicri Ercili Merkez A-B Blok-Bagaj-İstasyon GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Balıkesir/Bandırma	
Proje Büyüklüğü	1188,55 kWp / \$ 552.562,00	

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

1. PROJE – EVR 01: Elaris Araç Şarj Yazılımı ve Şarj İstasyonu Yapımı:

Sahada kurulumları yapılmış olan EA şarj istasyonlarının izleme, arıza, bakım takiplerinin yapılabildiği bir yazılım projesidir. Bu sayede, EPDK'nın yayınlamış olduğu yeni yönetmelik çerçevesinde, Türkiye'de tüm şarj ağı operatörü ve buna bağlı olacak olan şarj istasyonu operatörlerinin bir çatı altında toplanması ve koordine edilmesi sağlanarak her operatörün hazırladığı operasyona kolaylıkla dâhil olabilecek ve katkı sağlayacak bir yazılım yönetim portalı olacaktır. Ortaya çıkan izleme, arıza ve bakım takip sisteminin ticarileştirilmesi amaçlanmaktadır.

2. PROJE – EVR 02: ZeroHouse Projesi:

Zero House, Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.'nin mühendisleri tarafından geliştirilmiş ve karbon izini nötrlemeyi hedef edinmiş bir Mühendislik Yaklaşımı'dır. Bu sistemde yapılar için gerekli olan ısıtma, soğutma ve sıcak su ihtiyacı Isı Pompası Sistemleri, Yerden Isıtma Sistemleri ve VRF Sistemlerin kombine edilmesi ile karşılanmaktadır. İklimlendirme sistemlerine ek olarak gelişen teknoloji ile artık odak haline gelmiş olan elektrikli araçların şarj istasyonu kurulumu da Zero House konseptine entegre edilmiştir. Bu sistemler için gerekli olan elektrik enerjisi Güneş'ten elektrik üretebilen Fotovoltaik Paneller ile sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Sistemleri sayesinde fosil yakıtlara bağımlı kalmadan enerji üreten ZeroHouse yapılar karbon salınımsız bir dünya için önem arz etmektedir.



ZeroHouse Projesi'nin ilk uygulaması 2020 yılında İstanbul Sedef Adası'na gerçekleştirilmiştir.

3. PROJE – EVR 04: Güneş Enerji Santralleri için Yapay Zeka Tabanlı Optimizer Tasarımı:

Günümüzde enerjiye mutlak ihtiyaçtan ve maliyetlerden dolayı yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim önemli oranda artmaktadır. Bu alanda yüksek maliyetli yatırımlar yapılmakta olup, yapılan yatırımların en verimli şekilde kullanılması zorunlu hale gelmiştir.

Güneş enerjisi panellerinde kısmi gölgelenme, kirlenme veya arızalardan dolayı ciddi miktarlarda verim kaybı yaşanmaktadır. Enerji maliyetlerin yüksek olmasından dolayı verimsizliğe neden olan durumlara hızlı bir şekilde müdahale edilmesi gerekmektedir. Güneş enerjisi panellerinin bağlantı yapılarından dolayı zayıf modüller, dizideki tüm diğer modüllerin performansını azaltmakta veya bazı durumlarda modüllerin devre dışı kalmasına neden olmaktadır. Başka bir ifade ile modül uyumsuzluğu nedeniyle enerji kayıpları oluşmaktadır. Enerji kayıpları genelde kirlenmeden, gölgelenmeden, kardan, modüllerin çıkış gücü uyumsuzluğundan veya modül arızaları gibi çeşitli nedenlerden kaynaklanabilmektedir. Enerji kayıplarını minimuma indirmek için her bir Güneş Enerjisi panelinin çalışma şartları ve parametreleri ölçülerek optimize edici (Optimizer) sistemler geliştirilmesi planlanmaktadır.

TÜBİTAK'ın E-21400745-115.99-423589 sayılı yazısı ile, TÜBİTAK 1505 Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in "PV PANELLERİN MAKSİMUM VERİMDE ÇALIŞMASI İÇİN İOT TABANLI OPTİMİZE EDİCİ (OPTİMİZER) SİSTEMİN GELİŞTİRİLMESİ" isimli ve 5230011 numaralı projesi "TÜBİTAK Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı Uygulama Esasları" çerçevesinde yapılan değerlendirme sonucunda (01.06.2023 tarihinde başlayan ve 31.05.2025 tarihinde biten ve toplam) 24 ay süre ile TÜBİTAK katkısı dahil toplam 281.800 TL (ikiyüzseksenbirbinsekizyüz Türk Lirası) bütçe ile desteklenmesine karar verildiği bildirilmiştir. Anılan Proje Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Elektrik Elektronik Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Mahit GÜNEŞ Bey yönetiminde yürütülmektedir.

Geliştirilecek Optimizer sistemi ile gerçek zamanlı olarak verim kayıpları tespit edilecek, bu kayıplar minimize edilecek ve uyarı mesajları vasıtasıyla kullanıcılar bilgilendirilecektir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Grup, İklimlendirme, GES, Elektrikli Araç Şarj Hizmetleri ile Elektrik ve Mekanik Taahhüt sektörleri ve Grup'un bahse konu sektörler içerisindeki konumuna ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İKLİMLENDİRME SEKTÖRÜ

İklimlendirme (HVAC) sektörü, son raporlara göre önemli bir büyüme potansiyeline sahiptir. Fortune Business Insights'e göre, HVAC (Isıtma, Havalandırma ve Soğutma) Sistemi Pazarının büyüklüğü, 2022 yılında 150.04 milyar USD'den, 2030 yılına kadar yıllık %5.5'lik bir yıllık bileşik büyüme oranı (YBBO) ile 228.74 milyar USD'ye ulaşması beklenmektedir. (Fortune Business Insights, "HVAC System Market Size To Surpass \$228.74 billion by 2030" Kaynak: [Yahoo Finance](#)).

Bir başka kaynağa göre, global HVAC sistemleri pazar büyüklüğü 2023 yılında 200 milyar USD'nin üzerindeydi ve 2024-2030 yılları arasında %6.5'lik bir YBBO ile genişlemesi bekleniyor. Bu, sektörün gelişmiş ve gelişmekte olan pazarlardaki artan talep ve teknolojik yeniliklerden güç aldığını göstermektedir. (Grandview Research, "HVAC Systems Market Size, Share & Growth Report, 2030" Kaynak: [Grandview Research](#).)

Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (t)	2024 (p)	2025	2026	2027	2028	23-28 (YBBO, %)
HVAC Ekipmanları	112,5	118,5	123,8	130,3	137,4	145,09	153,64	163,3	174,2	186,7	201,1	6,74
HVAC Hizmetleri	49,6	52,69	55,51	58,92	62,65	66,72	71,25	76,33	82,11	88,72	96,36	7,63
TOPLAM	162,1	171,2	179,3	189,2	200	221,81	224,89	239,6	256,3	275,4	297,4	7,02

Kaynak: Technavio, *HVAC Market Analysis 2024-2028*, <https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis>

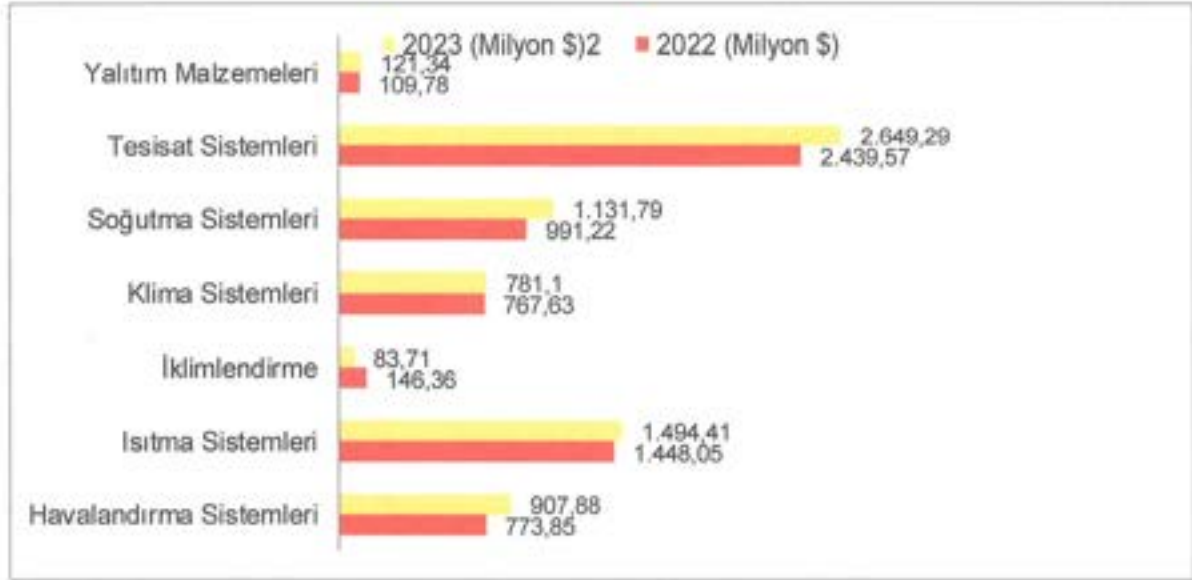
Diğer yandan, konut dışı segment 2023 yılı sonunda %59,41 ile pazarın en büyük segmenti olurken, 2018-2022 arasında %4,24 Yıllık Bileşik Büyüme Oranı ("YBBO") ile 18,39 milyar \$'lık büyüme kaydetmiştir. Konut segmenti cirosal bazda daha gerilerden gelse de %7,27 YBBO ile daha güçlü büyüme sergilemiştir. 2023-2028 tahmin periyodunda ise konut dışı segmentin %5,77 YBBO kaydetmesi, buna karşılık konut segmentinin ise YBBO bazında %8,76 gibi güçlü bir performansa imza atması öngörüler arasında kendisine yer bulmaktadır.

Dünya HVAC Pazarı Nihai Kullanıcılara Göre Büyüklüğü ve Projeksiyonu, Milyar \$ (2018-2028)

Kaynak: Technavio, *HVAC Market Analysis 2024-2028*, <https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis>

Statista verilerine göre Türkiye HVAC ekipmanları endüstrisinin tüketiciye satışları 2018-2023 yılları arasında %7,07 YBBO ile 4,49 milyar \$ büyüklüğe erişmiştir. 2023-2028 yılları arasında pazarın %3,87 YBBO ile 5,64 milyar \$ hacme ulaşması öngörülmektedir. İklimlendirme Soğutma Klima İmalatçıları Derneği (İSKİD) tahminleri 2030 yılında Türkiye iklimlendirme sektörünün 25 milyar \$ ihracat ve 35 milyar \$ iç pazar hacmine erişeceği yönündedir.

Türkiye HVAC Pazarı Büyüklüğü ve Projeksiyonu (2018-2028)



Kaynak: TİM verileri <https://tim.org.tr/tr/ihracat-rakamlari>

Mekanik Tesisat Mühendisleri Derneği ("MTMD") tarafından hazırlanan 2023 tarihli Tesisat Sektörü Büyüklüğü raporuna göre ise;

- Elektrik tesisatı, sıhhi, ısıtma ve iklimlendirme tesisatı sektöründe faaliyet gösteren şirket sayısı %2,60 YBBO ile 2012 yılında 33.893'ten 2023 yılında 44.940'a yükselmiştir.
- Şirketlerin %55'ine tekabül eden 26.437'si sıhhi tesisat, ısıtma iklimlendirme tesisatı alanında faaliyet göstermektedir.
- Türkiye sektörde faaliyet gösteren firma sayısı itibariyle Avrupa ülkeleri arasında 7'inci sıradadır.
- 2022 yılı sonunda Türkiye tesisat sektörünün net satışlarının 63,16 milyar TL'ye ulaştığı tahmin edilmektedir. Dolar bazında ise **3,81 milyar \$** değerinde bir sektörel hacimden bahsedilmektedir. Bu hacim, Türkiye'yi Avrupa'da 18'inci sıraya yerleştirmektedir.

Türkiye Tesisat Sektörü Net Satışları (2018-2022)



Kaynak: MTDM, (<https://www.tesisat.com.tr/edergi/3/332/28/index.html>)

BOTAŞ'ın 1986 yılında Soyuzgaz Export (SSCB) şirketi ile 25 yıl süreli yapmış olduğu gaz alım anlaşması ile ülkemizde doğal gaz taşımacılığı ve ticaretinin ilk adımı atılmış, 1987 yılında ise fiili olarak ilk doğal gaz ithalatı gerçekleştirilmiştir. 1994 yılında Marmara Ereğlisi Liquefied Natural Gas ("LNG", "Sıvılaştırılmış Doğal Gaz") Terminali devreye alınmış, 1996 yılında İran ile doğal gaz alım anlaşması imzalanmış, 2001 yılında ilave bir kaynak olarak devreye girmiştir. 1997 yılında Rusya ile Karadeniz üzerinden gelen "Mavi Akım" boru hattından tedarik edilmek üzere 25 yıl süreli gaz alım anlaşması imzalanmıştır. 2003 yılında ise akış fiili olarak devreye girmiştir. Bu anlaşma ile birlikte Türkiye'nin eriştiği arz kaynağı sayısı 4'e ulaşmıştır.

1998 yılında Türkiye ilk doğal gaz ithalatı yapmış olduğu Batı Hattı'ndan Rusya Federasyonu ile 25 yıl süreli doğal gaz alım anlaşması imzalamıştır. 2001 yılında 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu Resmi Gazete'de yayınlanarak Türkiye Doğal Gaz Piyasası'nın serbestleştirilmesi yönünde ilk adım atılmıştır. Kanunla birlikte ve EPDK'nın katkılarıyla şehir içi doğal gaz dağıtım ihale süreçleri hız kazanmış, 2004 yılında ise BOTAŞ iletim şebekesi üçüncü taraf erişimine açılmıştır.

Doğal gaz dağıtım faaliyeti ilk olarak 1988 yılında Ankara'da başlamış, onu sırasıyla 1992 yılında İstanbul ve Bursa, 1996 yılında ise Eskişehir ve Kocaeli şehirleri izlemiştir. 2001 yılına kadar piyasa yapısı BOTAŞ'ın tekel olduğu bir yapıda devam etmiş, bu tarihten sonra piyasanın serbestleşmesiyle, özel sektör yatırımları teşvik edilmesine yönelik 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu yasalaşmıştır. Bu süreçte kamu kaynaklarıyla yapılması mümkün olmayan yatırımlar EPDK tarafından yapılan doğal gaz dağıtım lisansı ihaleleriyle hayata geçirilmiştir.

2007 yılında BOTAŞ tarafından Yunanistan'a ilk doğal gaz ihracatı gerçekleştirilmiştir. İlave bir arz kaynağı olarak Egegaz Aliğa LNG terminali 2009 yılı itibarıyla ithalata başlamıştır. Aynı yıl LNG terminallerine 3. tarafların erişimine ilişkin yönetmelik EPDK tarafından yayınlanmış, 2010 yılında ise kurum tarafından onaylanıp yürürlüğe girmiştir.

Aralık 2022'de Çaycuma-1 sondaj sahasında 58 milyar metreküplük yeni bir doğalgaz rezervinin keşfedildiği açıklanmıştır. 540 milyar metreküp olarak tespit edilen doğal gaz rezervi 652 milyar metreküp olarak güncellenmiş ve böylece toplam rezerv 710 milyar metreküpe ulaşmıştır.

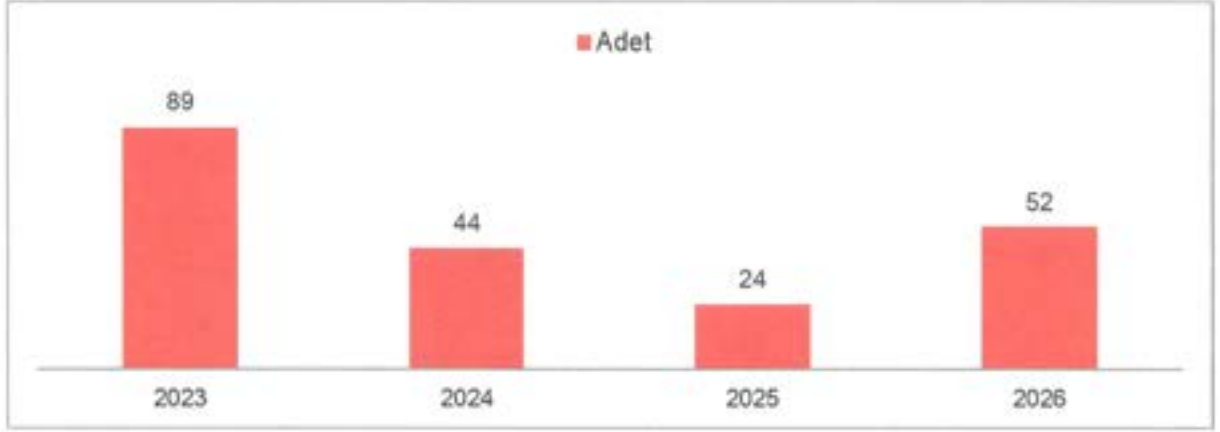
Sektör/Miktar	2021	2022	2023	Pay (%)
1. Dönüşüm/Çevrim Sektörü	13.918,83	14.508,40	20.833,86	27,84
2. Enerji Sektörü	1.290,43	1.324,22	1.810,58	2,58
3. Ulaşım Sektörü	124	312,89	313,43	0,25
4. Sanayi Sektörü	12.286,09	13.383,45	15.289,31	24,57
5. Hizmet Sektörü	5.324,18	5.869,49	4.773,37	10,65
6. Konut	16.967,57	18.007,26	16.678,87	33,93
Diğer	90,1	115,36	154,75	0,18
Genel Toplam	50.001,22	53.522,06	59.854,17	100

Kaynak: EPDK, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-95/dogal-gazaylik-sektor-raporu>

2023 yılı sonu itibarıyla doğal gaz hizmeti götürülen toplam abone sayısı 20,01 milyona serbest tüketici sayısı ise 771.445'e ulaşmıştır. Abone sayısı itibarıyla ilk 5 il; İstanbul, Ankara, Bursa, İzmir ve Kocaeli olarak sıralanmaktadır.

Doğal Gaz Dağıtım Şirketlerinin Abone ve Serbest Tüketici Sayılarının İllere Göre Dağılımı (1 Ocak 2024)

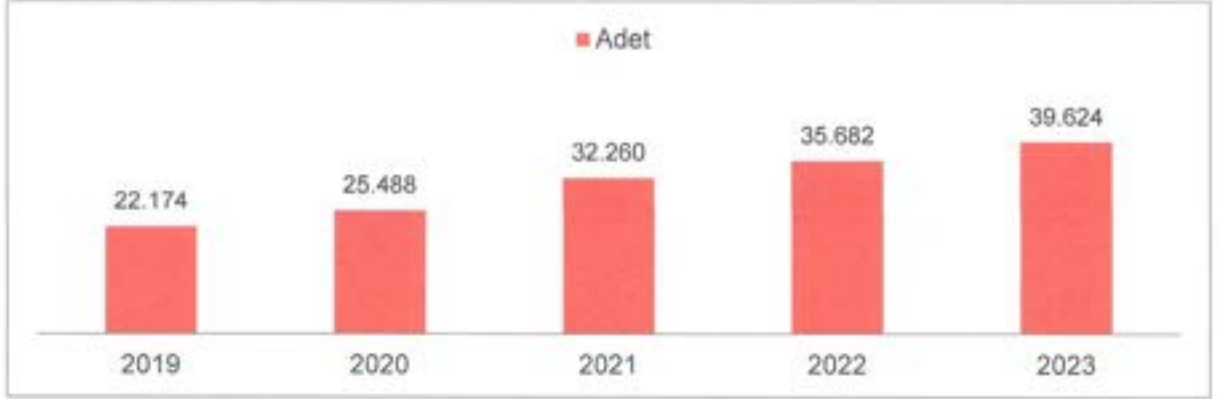
İl	Abone Sayısı	Serbest Tüketici Sayısı	İl	Abone Sayısı	Serbest Tüketici Sayısı
ADANA	222.194	2.408	KAHRAMANMARAŞ	229.737	5.498
ADIYAMAN	91.037	2.645	KARABÜK	78.571	4.137
AFYONKARAHİSAR	128.532	5.191	KARAMAN	68.483	3.194
AĞRI	42.236	2.336	KARS	38.440	3.011
AKSARAY	100.168	5.094	KASTAMONU	87.052	5.915
AMASYA	90.902	4.289	KAYSERİ	438.129	19.264
ANKARA	1.933.846	96.933	KIRIKKALE	88.923	3.220
ANTALYA	181.267	2.122	KIRKLARELİ	109.275	4.233
ARDAHAN	10.031	1.229	KIRŞEHİR	74.451	3.856
ARTVİN	13.022	607	KİLİS	28.483	608
AYDIN	155.849	2.061	KOCAELİ	699.293	22.633
BALIKESİR	292.358	9.105	KONYA	573.189	27.450
BARTIN	35.658	1.415	KÜTAHYA	148.004	6.320
BATMAN	90.929	987	MALATYA	137.024	4.728
BAYBURT	16.730	1.245	MANİSA	249.914	4.559
BİLECİK	69.936	3.357	MARDİN	74.059	1.196
BİNGÖL	51.734	2.751	MERSİN	174.844	1.749
BİTLİS	45.437	3.118	MUĞLA	42.970	1.381
BOLU	85.726	4.816	MUŞ	38.637	2.726
BURDUR	61.534	3.198	NEVŞEHİR	75.094	4.505
BURSA	1.070.416	32.407	NİĞDE	76.687	3.251
ÇANAKKALE	141.616	4.988	ORDU	148.547	3.598



Kaynak: GAZBİR, (<https://www.gazbir.org.tr/GAZBIR-2022-Yili-Doğal-Gaz-Dağıtım-Sektoru-Raporu/index.html?p=1>)

Üçay Mühendislik'in yıllık doğal gaz açım sayısı 2019-2023 yılları arasında %78,7 artışla 39.624 adete ulaşmıştır.

Üçay Mühendislik Doğal Gaz Açım Sayıları (2019-2023)



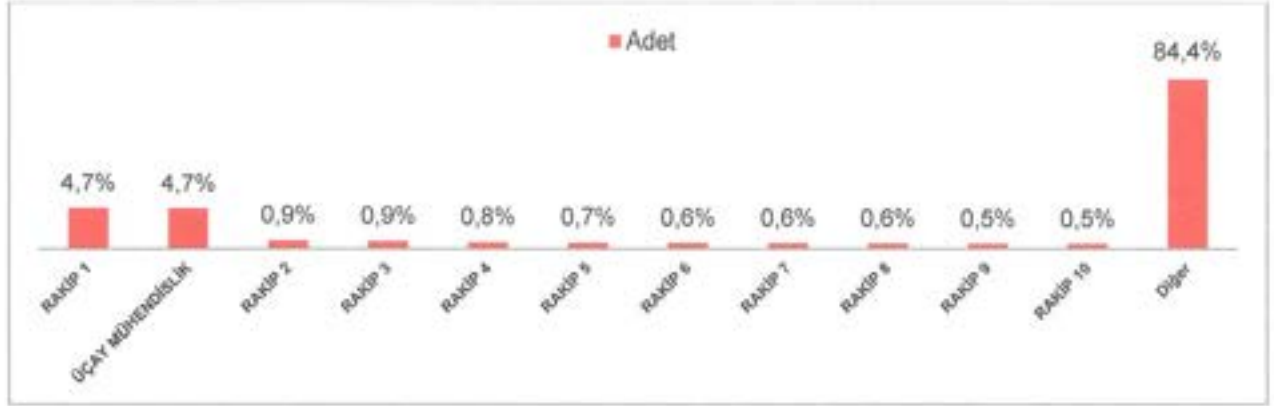
Kaynak: Üçay Mühendislik

Bu doğrultuda 2023 yılı ikinci 6 ayında doğal gaz dağıtım şirketlerinin web sitelerinden erişilebilen doğalgaz tesisat performans raporlarına göre Üçay Mühendislik %4,7 payla sektörün en büyük iki oyuncusundan biridir.⁵

Bununla birlikte, pazar çok oyunculu ve yüksek rekabetçi bir potansiyele sahip olup ağırlıklı olarak şahıs firmalarından oluşan bir kompozisyona sahiptir.

Türkiye Geneli Doğalgaz Açım Sayılarına Göre Pazar Payları (2023 – İkinci 6 Ay)

⁵ Doğalgaz dağıtım şirketlerinin web siteleri* (Pazar Araştırma Raporlarının Referanslar bölümünde açıklanmıştır)



Kaynak: Doğal Gaz Dağıtım Şirketleri Web Siteleri

Pazarın önümüzdeki dönemde keşfedilmiş rezervlerin hatlara aktarımı, yeni doğal gaz altyapı yatırımları ve deprem bölgesi ile kentsel dönüşüm kaynaklı inşaat faaliyetlerinin kaldırıcı etkisiyle büyüme trendini sürdürmesi beklenmektedir.

Türkiye’de iklimlendirme sanayi 1993 yılında adından bahsettirmeye başlamış ve Tesisat Mühendisleri Odası tarafından sektörün modernizasyon (makineleşme) süreci başlatılmıştır. 2000 yılında sektör, gerekli makine ve ekipman altyapısını oluşturarak modernizasyon sürecini tamamlamıştır. Bu gelişmelerin ardından, sektörde yoğun bir tanıtım faaliyetine girilmiş ve oluşan pazar Avrupa merkezli iklimlendirme ekipmanları üreticilerinin ilgisini çekmiştir.

Bu ilginin bir sonucu olarak yurt dışı menşeli firmalar üretim merkezlerini Türkiye’ye kaydırmaya başlamışlardır. Örneğin, Ferroli, Düzce’de yatırım yaparak klima ve doğal gaz kazanı fabrikası kurmuştur. Bosch firması Buderus’u satın almış, GEA Group AG firması ise, klima santrali üretimi yapmak ve ihraç etmek amacıyla Türkiye’de faaliyet göstermeye başlamıştır. Bosch firması, Isısan Isı Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmasını bünyesine dahil etmiştir. Isısan Isı Sanayi ve Ticaret A.Ş.’den başka bir grup GEA Group AG firması ile ortaklık kurmuştur. GEA Group AG firmasının dünya çapında DENKO Isı Kontrol Tekniği ve Servis A.Ş. firmasını satın alması neticesinde Türkiye’de de GEA Group AG ve DENKO Isı Kontrol Tekniği ve Servis A.Ş. operasyonları birleşmiştir. 2007 yılında Demir Döküm, dünya ısıtma soğutma sektörünün öncü firmalarından Vaillant Group’un bünyesine katılmıştır. **Japon klima üreticisi Daikin**, Türkiye iklimlendirme sektöründe faaliyet gösteren Airfel’in %100 hissesini 2011 yılında satın almıştır. Daikin bu yatırım ve Üçay Mühendislik’le kurduğu iş ortaklığı ile kendi satış ağını güçlendirmiş ve bölgedeki ürün çeşitliliğini artırmıştır.

İklimlendirme sektörü mühendislik ve tasarım hizmetleri ile katma değerini yükseltmekte ve alt gruplarını artan ihtiyaca ve konfor talebine bağlı olarak çeşitlendirmektedir. Sektörde daha az enerji tüketimi, daha düşük maliyet, daha yüksek performans, akıllı teknoloji ile daha fazla konfor eğilimi yaygınlaşmaktadır. Türkiye’de İklimlendirme Sektörü ısıtma, soğutma, havalandırma, klima, yalıtım ve tesisat sistemleri olarak 6 alt gruba ayrılmaktadır⁶.

⁶ TOBB, Türkiye İklimlendirme Sanayi Sektör Raporu 2018,

https://www.tobb.org.tr/Documents/yayinlar/2018/Tobb_iklimlendirme%20%C3%A7al%C4%B1%C5%9Fmala

Isıtma sistemlerinde; brülörler, kazanlar, kat kaloriferleri, kombiler, yerden ısıtma sistemleri, radyant ısıtma sistemleri vb. ürünler kullanılmaktadır. Soğutma sistemlerinde; soğutma kuleleri, buzdolabı, derin dondurucu vb. ürünler kullanılmaktadır. Havalandırma sistemlerinde; fanlar, fan koiller, vantilatörler, hava kanalları, ısı pompaları, aspiratörler vb. ürünler kullanılmaktadır. Tesisat sistemlerinde; radyatörler, borular, valfler, pompalar, ısı eşanjörleri, termostatlar, kompensatörler vb. ürünler kullanılmaktadır. Üçay Mühendislik, iklimlendirme sektörünün yoğunlukla ısıtma sistemi alt grubunda doğal gaz tesisat işlerinde faaliyet göstermekte ve tesisat sistemlerindeki yardımcı ürünleri kullanmaktadır.

Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği'ne göre, doğal gazla ilgili herhangi bir yapım ve hizmet faaliyeti, sertifika sahibi olmayan kişiler tarafından gerçekleştirilemez. Üçay Mühendislik, doğal gaz tesisat faaliyetlerini 25 ildeki doğal gaz dağıtım şirketlerinden almış olduğu sertifika ve yetkilerle sürdürmektedir. Bu sertifikalarla, Üçay Mühendislik şehir içi dağıtım şebekesine bağlantılı servis hatları ve iç tesisat ile ilgili proje, müşavirlik, kontrol, yapım, denetim, servis, bakım-onarım hizmetlerini yapmaya yetkilidir. Sertifikalar, sertifika sahibinin talebi üzerine sertifika süresinin bitiminden başlamak üzere en az on, en fazla otuz yıllık süre için yenilenebilmektedir. Sertifikalar; sürelerinin bitiminde veya sertifika sahibi hakkındaki iflas kararının kesinleşmesi ya da ticari faaliyetinin sona ermesi halinde kendiliğinden sona erer.

Söz konusu doğal gaz dağıtım şirketleri ve alınan yetkilere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Üçay Mühendislik Doğal Gaz Faaliyet Yetkilerine İlişkin Bilgiler

Şube	Gaz Dağıtım Şirketi	Sertifika Başlangıç Tarihi	Sertifika Bitiş Tarihi	Sertifika Numarası
Sakarya	AGDAŞ Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.	19.10.2020	19.10.2030	İTS 116 - Agdaş
Pamukova	Akmercan Gepa Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	24.07.2022	24.07.2032	1014
Muğla-Milas	Akmercan Muğla Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	03.08.2017	03.08.2027	MSF36
Balıkesir-Edremit	Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	24.07.2019	24.07.2029	418
Bolu	Aksa Bilecik Bolu Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	09.04.2014	09.04.2024	145
Hatay-Mersin	Aksa Çukurova Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	01.08.2020	01.08.2030	İTS/AKSA/0509
Düzce	Aksa Düzce Ereğli Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	12.04.2018	12.04.2028	İTS DERGAZ 0200
Yalova	Aksa Gemlik Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	28.07.2015	28.07.2025	1300010182
Trabzon	Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	19.06.2019	19.06.2029	61116
Manisa-Salihli	Aksa Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	26.02.2020	26.02.2030	1300010182
Ordu-Giresun	Aksa Ordu Giresun Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	09.02.2016	09.02.2026	122
Elbistan	Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	22.04.2019	22.04.2029	MSF-127
Yalova	Armagaz Arsan Marmara Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	28.07.2015	28.07.2025	119
Ankara	Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	08.06.2022	08.06.2032	1203003656
	Bursagaz Bursa Şehir İçi Doğalgaz Dağıtım	13.03.2018	13.03.2028	2001159

Şube	Gaz Dağıtım Şirketi	Sertifika Başlangıç Tarihi	Sertifika Bitiş Tarihi	Sertifika Numarası
Antalya	Enerya Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.	09.05.2018	09.05.2028	12031865
Aydın-Kuşadası	Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.	10.03.2019	10.03.2029	12031641
Akşehir-Beyşehir	Enerya Konya Gaz Dağıtım A.Ş.	24.09.2018	24.09.2028	12031560
İstanbul	İstanbul Gaz ve Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	01.03.2017	01.03.2027	7002263
Kocaeli	İzgaz İzmir Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	17.09.2020	17.09.2030	ITS2019346
İzmir	İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	15.03.2022	15.03.2032	ITS/ZMR/435
Gebze	Palgaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	15.03.2015	15.03.2025	17
Samsun	Samgaz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	08.03.2022	08.03.2032	2676
İsparta	Torosgaz Isparta Burdur Dağıtım A.Ş.	22.06.2023	22.06.2033	1109
Tekirdağ	Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	17.08.2022	17.08.2032	445
Gaziantep	Zorlu Enerji Gazdaş Gaziantep Doğal Gaz Dağ. A.Ş.	31.08.2022	31.08.2031	95

2022 yılı sonunda, Türkiye'nin 81 ilinde 72 adet doğal gaz dağıtım şirketi hizmet vermektedir. Toplam 922 ilçenin 594'üne doğal gaz arzı sağlanmıştır. 2003-2020 yılları arasında her yıl ortalama 30 yeni yerleşim yerine doğal gaz arzı sağlanırken, 2022 yılında toplam 55 yeni yerleşim yerine doğal gaz arzı sağlanmıştır.⁷

Türkiye'nin 2017-2022 yılları arasındaki nüfus artış eğilimine bağlı olarak, doğal gazı aktif kullanan ve doğal gaza ulaşan nüfus sayılarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

2017-2022 Doğal Gazı Aktif Kullanan Nüfus Bilgileri

YIL	Doğal Gazı Aktif Kullanan Nüfus	Doğal Gaza Ulaşan Nüfus	Türkiye Nüfusu
2017	47,9	61,9	80,8
2018	50,6	66,0	82,0
2019	52,2	66,4	83,2
2020	54,8	67,9	83,6
2022	57,1	68,5	84,6
2017 Yılına Göre Yüzdeler Artış Eğilimi			
2018	5,6%	6,6%	1,5%
2019	3,2%	0,6%	1,5%
2020	5,0%	2,3%	0,5%
2022	4,2%	0,9%	1,2%

Yukarıdaki tabloya göre, 2017-2022 yılları arasındaki yıllık nüfus artışı %1,5'i geçmez iken doğal gazı aktif kullanan sayısında 2020 yılında %5 ve 2022 yılında %4,2 oranında artış göstermiştir.

İklimlendirme sektörü her ne kadar inşaat taahhüt sektörü ile yoğun bir ilişki içerisinde olsa da iklimlendirmenin alt grupları olan doğal gaz kaynaklı ısıtma sistemlerinin, doğal gaz dağıtım

⁷ GAZBİZ, 2021 Yılı Doğal Gaz Sektör Raporu;

https://www.gazbiz.org.tr/uploads/page/2021_Yili_Dogal_Gaz_Sektor_Raporu.pdf

hattının yeni yerlere ulaşması ve aktif olarak kullanılması ile çok yakından ilgisi bulunmaktadır. Bu nedenle, Üçay Mühendislik nüfusun yoğun olduğu il ve ilçelerde şubeleşmeye gitmiş ve yeni açılacak doğal gaz hatlarının olduğu yerleşim yerlerinde faaliyetlerine ağırlık vermiştir.

DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE GES SEKTÖRÜ

Dünya enerji ihtiyacının %87'si kömür, petrol, doğal gaz gibi fosil yakıtlarla karşılanmaktadır. Fosil yakıtlardan elde edilen enerjinin yoğun şekilde tüketilmesi sonucu oluşan karbon salınım artışı, küresel ısınma ve iklim değişikliği sorunlarını ortaya çıkarmıştır. Fosil yakıtların kontrolsüzce tüketilmesi, küresel ısınma ve iklim değişikliği ile ilgili sorunların insan hayatında hissedilir boyutlarda artış göstermesine neden olmaktadır. Bu sorunların çözümüne yönelik olarak dünya genelinde yenilenebilir enerji kaynaklarının (GES, Hidro Elektrik Santrali, Rüzgar Enerji Santrali, Jeotermal, Biyokütle, vb.) yaygınlaşmasına yönelik politikalar uygulanmakta, teşvikler sağlanmakta, projeler geliştirilmekte ve sürdürülebilirlik hedefleri konulmaktadır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının yaygınlaşmasına yönelik en önemli projelerden biri, teknolojinin hızla geliştiği insan hayatında en çok tüketilen elektriğin üretiminin yenilenebilir enerji kaynakları vasıtasıyla artırılması olmuştur. Bu hedef doğrultusunda, güneş enerjisinden elektrik üretimi her geçen gün daha fazla önem kazanmaktadır. Son 20 yılda, dünyada güneş enerjisi kurulu gücü yıllık %33,2 büyüme oranıyla artarak 2020 yıl sonu itibarıyla 710 gigawatt ("GW") kurulu güce ulaşmıştır. Sürdürülebilir bir gelecek için güneş enerjisi kurulu gücünün 2050 yılında 9 terawatt ("TW")'ın üzerine çıkacağı öngörülmektedir.

Son zamanlarda diğer yenilenebilir enerji kaynaklarına göre güneş enerjisi sistemleri, daha hızlı yayılmakta, toplam kurulu gücü ve elektrik üretimi içerisindeki payı da giderek artmaktadır. Güneş enerjisi sistemlerinin yaygınlaşmasında, karbon salınımına bağlı iklim hedeflerine ulaşmak için çevre dostu çözümler sunması, sürdürülebilir olması, sistem kurulum maliyetlerinin düşük olması, verimliliğinin yüksek olmasının yanında ihtiyaç duyulan lokasyonda kurulabilir olması ile finansal açıdan getirilerinin yüksek olması önemli rol oynamaktadır. Güneşin önümüzdeki dönemde de öncelikli olarak tercih edilen yenilenebilir enerji kaynağı ve teknolojisi olmaya devam etmesi beklenmektedir.

Türkiye coğrafi konumu itibarıyla güneş enerjisi potansiyeli açısından çoğu ülkeye göre avantajlı bir konumdadır ve söz konusu GES kurulumları için oldukça elverişlidir. Ölçülen güneşlenme süresi ve ışınım şiddeti verilerinden yararlanarak Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılan çalışmalara dayanarak aşağıdaki şekilde Türkiye'nin güneş enerjisi potansiyeli haritası ortaya çıkarılmıştır. Özellikle ülkemizin güney yarısı GES kurulumları için oldukça elverişlidir. Elektrik üretimi amaçlı güneş enerjisi sistemleri 3 çeşittir: Çatı Üzeri GES, Arazi GES ve Tarım GES. **Çatı Üzeri GES'lerde** endüstriyel tesisler (fabrikalar) başta olmak üzere, alışveriş merkezleri, otel, hastane ve konutların uygun olan çatılarına yerleştirilen güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Arazi GES'lerde**, tarıma elverişli olmayan arazilerin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Tarım GES'lerde**, tarım ürünlerinin sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. Üçay Mühendislik, 3 GES çeşidinin hepsine mühendislik hizmeti vermekle birlikte, yoğun olarak

endüstriyel tesislerin tercih ettiği Çatı Üzeri GES uygulamalarında mühendislik hizmetlerini sürdürmektedir.

Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası



Kaynak: YEGM GEPA, (<https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/>)

Türkiye yılda ortalama 2,741 saat (günde ortalama 7,5 saat) güneş ışığı almakta olup, bu alanda Avrupa'da İspanya'dan sonraki en büyük potansiyele sahiptir. "Solar hat" üzerinde yer alan Türkiye'nin yıllık toplam güneş enerjisi 1,527 kWh/m² yıl (günlük toplam 4,2 kWh/m²) olarak tespit edilmiştir. Bu özellikleri itibari ile oldukça avantajlı bir coğrafi konumu olan Türkiye'de son yıllarda güneş enerjisi yatırımlarında büyük artış söz konusudur⁸.

Türkiye'de güneş enerjisi yatırımları son yıllarda anlamlı bir dinamizm kazanmıştır. **2022-2035 Ulusal Enerji Planı ("UEP")** ışığında, yenilenebilir enerji kaynaklarının devreye alınacak yeni enerji kapasitesinin %75'ini oluşturması ve 2035 yılında toplam kapasitenin %65'ini oluşturması hedeflenmektedir⁹. Ocak 2024 itibariyle kurulu güç içerisinde rüzgârın payı %11,1; güneşin ise %11'dir. Mevcut elektrik santrallerinin 365 adedi rüzgâr, 13.872 adedi güneş santralleridir¹⁰.

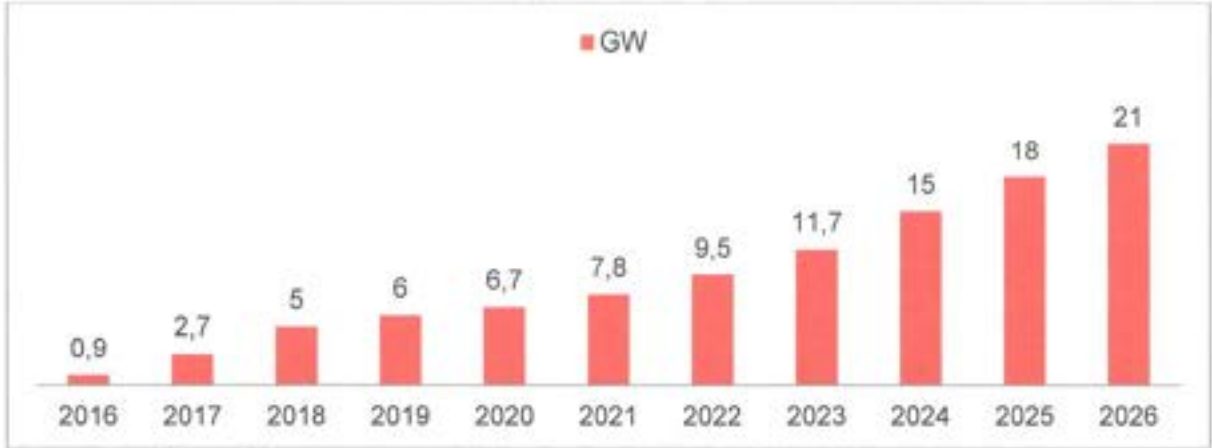
Türkiye'nin Güneş Enerjisi Kurulu Gücü ve Hedefi (2016-2035)

⁸ "Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası", <https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/>

⁹ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, "Türkiye Ulusal Enerji Planı 2022".

https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEPT/%C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf

¹⁰ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, "Yatırım Bilgi Sistemi Raporları", https://ytbsbilgi.teias.gov.tr/ytbsbilgi/frm_istatistikler.jsf

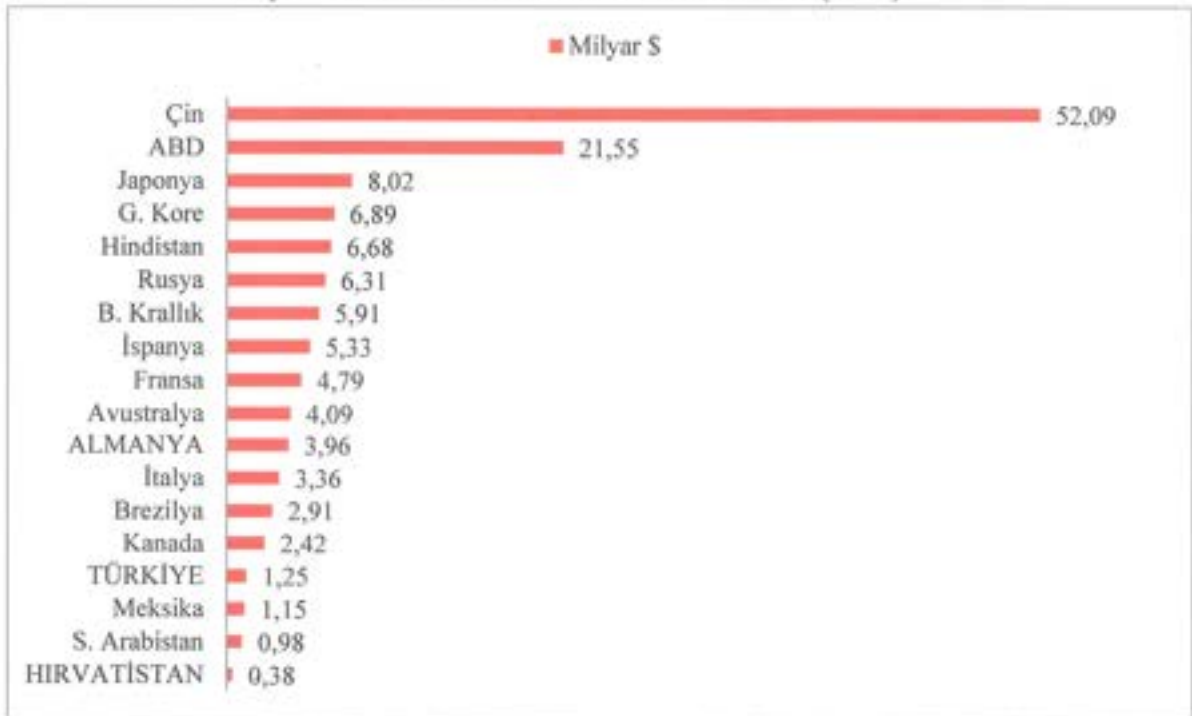


Kaynak: PwC (<https://www.pwc.com/tr/tr/sectorler/enerji/yayinlar/2024/pdf/dunyada-ve-turkiyede-gunes-enerjisi-sektoru.pdf>)

2035 hedefleri doğrultusunda aşağıdaki başlıklarda mesafe kat edilerek güneş enerjisi yatırımlarındaki güçlü trendin sürdürülmesi öngörülmektedir;

- Enerji yoğunluğunun %35,3'e gerilemesi,
- Elektrik kurulu gücünün toplamda 189,7 GW yenilenebilir enerjiden kaynaklanması (güneş 52,9 GW, rüzgar 29,6)
- Elektrik üretiminde kesintili yenilenebilir enerji kaynaklarının payı %34,2'ye yenilenebilir enerji kaynaklarının %54,7'ye yükseltilmesi,
- Elektrik kurulu gücünde kesintili yenilenebilir enerjinin payının %43,5'e, yenilenebilir enerjinin payının ise %64,7'ye yükseltilmesi.

PV Panel Pazar Büyüklüklerine Göre Ülkelerin Sıralaması (2022)



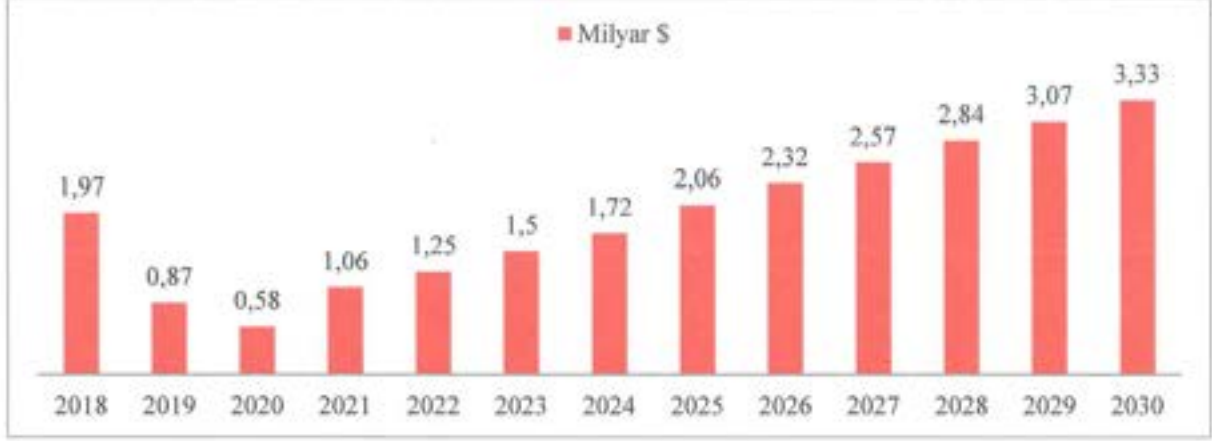
Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

2018-2022 yılları arasında pazar USD bazında %36,5 daralarak 1,25 milyar \$ olarak

gerilemiştir. Pandemi nedeniyle yaklaşık üçte bir oranında daralmıştır. Diğer yandan

pazarın, 2023-2030 yılları arasında %12,1'lik yıllık birleşik büyüme oranı ile (YBBO) ile 3,33 milyar \$ büyüklüğe ulaşacağı tahmin edilmektedir¹¹.

Türkiye PV Panel Pazarı Hacmi ve Projeksiyonu (2018-2030)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

Türkiye pazarında 2022 yılı sonunda teknolojiye göre pazarda en büyük segment ince film (%58,4) fotovoltaik ("PV", Photovoltaic") paneller olurken, 2023-2030 yılları arasında ince film segmentinin payının gerilemesi, kristal silikon ve diğer segmentlerinin ise payının büyümesi öngörülmektedir¹².

Türkiye PV Panel Pazarı Teknolojiye Göre Dağılımı ve Projeksiyonu (2018-2030)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

2022 yılı sonunda uygulama bazında en büyük payı endüstriyel kullanıcılar (%40,8) alırken, onu ticari alanlar (%38,4) izlemektedir. 2030'a kadar konut ve endüstriyel segmentte ılımlı bir büyüme performansı öngörülmektedir. 2023-2030 yılları arasında konut segmentinin en güçlü

¹¹ Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030, <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

¹² Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030, <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

YBBO'ya sahip olması beklenmektedir. Onu endüstriyel alanların izleyeceği öngörülmektedir. Yüksek seyreden enerji fiyatlarına karşı tesislerin kendi enerjilerini üretme eğilimi ve Yeşil Mutabakat, sınırda karbon vergisi uygulamaları nedeniyle imalat sanayindeki dönüşüm en önemli faktör olacaktır. Diğer yandan, enflasyonist baskı kurulum maliyetleri yüksek seyreden PV panellerin ev tipi uygulamalar için yeterince hızlı performans sergilemesinin önünde bariyer oluşturabileceği öngörülmektedir¹³.

Türkiye PV Panel Pazarı Uygulamaya Göre Dağılımı ve Projeksiyonu (2018-2030)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

Ulusal Enerji Planı'nda Türkiye'de sanayi sektörünün elektrik tüketiminin 2025'te 156,2; 2030'da 181,1 ve 2028'de 208 TWh'ye yükselmesi öngörülmektedir¹⁴.

Özellikle Organize Sanayi Bölgeleri ("OSB") elektrik tüketimi konusunda oldukça önemli merkezlerdir. 2002'de Türkiye genelinde 192 OSB varken, son yıllarda 156 yeni OSB kuruldu ve sayı 2022'de 348'e çıkmıştır. 2022 yılında ise 16 yeni OSB daha toplam OSB stokuna eklendi. Bu aynı zamanda OSB kurulumu açısından rekor bir yıldır.

Özellikle, demir-çelik, demir dışı metal, kâğıt ürünleri, çimento, cam ve seramik gibi enerji yoğun sektörlerde yapılacak yeni yatırımların endüstriyel çatı üzeri GES'leri yukarı yönlü hareket ettirmesi beklenmektedir.

Sektörlere Göre Türkiye Elektrik Tüketimi Tahmini (2025-2030)

¹³ Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030, <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

¹⁴ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, "Türkiye Ulusal Enerji Planı 2022",

https://www.enerji.gov.tr/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf



Kaynak: UEP,

(https://enerji.gov.tr/Media/Dizayn/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf)

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı yetkilileri, sanayi alanlarının mevcutta yüz ölçümünün binde 4'ünü oluşturduğunu, 2028 yılına gelindiğinde binde 8'e yükseltilmesinin hedeflendiğini belirtmektedir. Bu da OSB'lerin sayısında artış ve endüstriyel çatı GES pazarı için büyük bir potansiyel anlamına gelecektir¹⁵. Tüm planlı sanayi alanları (EB, OSB, KSS) dahil edildiğinde ise bu oran binde 18'e yükselmekte olup, **2028 hedefi binde 5'dir**. Nitekim, **On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028)** belgesinde de şu ifadelere yer verilmektedir; "Mevcut OSB'lerde, endüstri bölgelerinde ("EB") ve küçük sanayi sitelerinde ("KSS"), ortak kullanıma yönelik yeşil dönüşüm projeleri tasarlanacak, Yeşil OSB ve Yeşil EB'ler yaygınlaştırılacaktır".¹⁶

Diğer yandan, 2023 yılı sonrasında hayata geçirilmesi planlanan 104 yeni OSB projesi bulunmakta olup, bu perspektiften bunların birçoğunun yeşil OSB olması beklenmektedir¹⁷.

Planlı Sanayi Alanlarının Ülke Yüzölçümüne Oranı (2022-2028)



Kaynak: T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, (https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-Ikinci-Kalkinma-Planı_2024-2028_11122023.pdf)

¹⁵ Dünya Gazetesi, "Sanayi alanları 2028 yılında iki katına çıkacak", <https://www.dunya.com/is-dunyasi/sanayi-alanlari-2028-yilinda-iki-katina-cikacak-haberi-704129>

¹⁶ CSBB, "On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028)", https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-Ikinci-Kalkinma-Planı_2024-2028_11122023.pdf

¹⁷ Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, *2023 Yılı Yatırım Programı OSB Projeleri*, <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/sanayi-bolgeleri/2023YPOSBProjeleri.pdf>

2022 sonunda şebeke tipi bazında açık ara en büyük payı şebeke bağlı (on-grid) PV paneller alırken, 2030 yılına kadar benzer görünümün sürmesi beklenmektedir. Payı henüz düşük seyretmekle birlikte, şebekeden bağımsız (off-grid) PV paneller bu süreçte ortalamanın üzerinde büyüyecektir¹⁸. Özellikle 6 Şubat depremleri sonrası büyük kentlerden kırsal alanlara göçün, şebekeden bağımsız elektrik üretim ihtiyacını yukarı yönlü hareket ettirmesi beklenmektedir.

Pazarın büyüme yolculuğuna katkı sağlayan itici faktörler, bir dizi dinamikten beslenmektedir. Bu faktörlerin başında, hızla artan kentleşme oranları ve buna paralel olarak yükselen enerji talebi gelmektedir. Sürdürülebilirlik paradigması, yenilenebilir enerji yatırımlarının artmasıyla daha da önem kazanırken, küresel Sıfır Karbon düzenlemeleri (Paris Anlaşması, Kyoto Protokolü, Yeşil Mutabakat gibi) çevresel sürdürülebilirliği destekleyici politikalar olarak öne çıkmaktadır. Hükümetlerin bu alana yönelik pozitif yaklaşımı, vergi indirimleri ve çeşitli teşvikler, pazarın büyümesine ivme kazandırmaktadır. Konut segmentinden gelen talep, Rusya-Ukrayna Savaşı'nın yol açtığı enerji darboğazı, elektrik piyasalarındaki rekabetçilik eğilimleri, kamu yatırımları, savaş sonrası geleneksel ve bağımlı enerji kaynaklarından uzaklaşma trendi, enerji depolama teknolojilerindeki gelişmeler, elektrikli araçlara ("EV") artan tüketici talebi ve bunun doğurduğu EV şarj altyapısı ihtiyacı gibi faktörler de büyümeyi destekleyen önemli unsurlardır. Ayrıca, teknoloji yatırımlarıyla birlikte PV panel fiyatlarında görülen düşüş ve güçlü teşvik ekosistemi (Yerli malı tebliği, YEKDEM- Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması, YEKA- Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı) gibi programlar ve düzenlemeler) pazarın büyümesine önemli katkılarda bulunmaktadır.

Buna karşılık, büyümenin önünde birtakım bariyerler de bulunmaktadır. Piyasanın dinamizmine uyum sağlayamayan regülasyonlar, gelişmekte olan ülkeler için hala yüksek olan kurulum maliyetleri, enflasyonist ortam ve konut segmentindeki düşüş, hammadde fiyatlarında (polisilikon, alüminyum, bakır vb.) yaşanan volatilité, PV panel üretiminde kullanılan hammaddelerde Asya-Pasifik bölgesine olan aşırı bağımlılık, çip krizi ve yarı-iletkenlere erişim sorunları, alternatif yenilenebilir enerji teknolojilerinin (rüzgar, hidrojen vb.) varlığı gibi faktörler, pazarın büyüme potansiyelini sınırlayan temel engeller arasında yer almaktadır. Bu bariyerlerin üstesinden gelmek, sektörün sürdürülebilir bir büyüme patikası izlemesi için kritik öneme sahiptir.

- Türkiye'de ise en büyük GES mühendislik firmaları sırasıyla **Siemens Energy, Schnedier Energy, GE Grid Solutions, Europower Enerji, Zorlu Enerji, Arçelik, Daxler, Gama Proje, Kontek Enerji** olarak sıralanmaktadır.
- 2024 yılının ocak ayında lisanssız güneş kurulu gücü **10.043 MW'a ulaşırken, lisanslı** güneş kurulu gücü **1.665 MW'tır**.
- 2022-2023 yılları içerisinde Türkiye'de yeni kurulan güneş enerjisi gücü **5 GW** olup, bunların mühendislik hizmetleri içerisinde **Üçay Mühendislik'in payı 49,36 MW'tır**.

¹⁸ Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030,

<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

Üçay Mühendislik EPC Olarak Devreye Alman GES Kurulu Gücü (2022-2023)



Kaynak: Üçay Mühendislik

DÜNYA EA & EA ŞARJ İSTASYONU SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ

Dünyada son yıllarda yenilenebilir enerji trendine paralel olarak e-mobilite devrimi yaşanmaktadır. E-mobilitenin merkezinde ise elektrikli araçlar ("EV" veya "EA") yer almaktadır. Birçok büyük otomobil üreticisi, yeni ürün hatları geliştirerek ve mevcut üretim kapasitesini dönüştürerek tamamen elektrikli bir geleceğe geçişi hızlandırma planlarını açıklamıştır: 2014 yılında sadece 320 bin adet olarak gerçekleşen yıllık küresel EA satışları 2023 yılı sonunda 14,18 milyon adete yükselmiş durumdadır. 2014-2023 yılları arasındaki 10 yılda pazarın kaydettiği büyüme YBBO bazında %46,1'dir.

2023 yılında ise %35 artış kaydedilmiştir. Başarılı EA lansmanları, mali teşvikler, şarj altyapısının iyileştirilmesi ve çevrecilik trendi büyümenin ardında yatan temel nedenlerdir. 2024 beklentisi ise satışların %25 artışla 17,8 milyon adede yükselmesidir¹⁹.

Küresel EA Satışları ve Tahmini (2012-2024)



Kaynak: EV Volumes, (<https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/>)

¹⁹ EV Volumes, "Global EV Sales for 2023", <https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/>

Bir diğere ifadeyle, son 10 yılda 42 milyon adet EA, yollara çıkmıştır. 2023 yılı sonunda toplam otomobil ve hafif ticari araç satışlarının %15,8'ini EV'ler oluşturmaktadır. Oysaki, bu pay 10 yıl öncesinde sadece %0,4'tü²⁰.

Petrol yataklarının hızla tükenmekte olması nedeniyle petrol tüketimini azaltmaya ve potansiyel enerji krizlerinin önlemeye yönelik alternatif enerji kaynakları geliştirmeye başlanmıştır. Bu başlangıcın en büyük adımı elektrik enerjisi ile çalışan taşıtların üretilmesi ve piyasalara hızlı şekilde sürülmesidir. Bununla birlikte, bazı ülkeler fosil yakıtla çalışan araçların son üretim yıllarını belirleyen kararlar almaktadırlar. Aşağıdaki tabloda²¹ da görüleceği üzere, dünyanın önde gelen araç üreticileri fosil yakıtlı araçların üretimini en geç 2040 yılına kadar durdurmuş olacaktırlar.

Son Üretim Yılı	Ülkeler	Son Üretim Yılı	Ülkeler
2025	Norveç	2035	Çin
	Almanya		Japonya
İngiltere	Tayland		
2030	Hindistan	2040	ABD
	Hollanda		Fransa
	İrlanda		İspanya
	İsrail		Kanada
	İsveç		Mısır
	İzlanda		Singapur
	Slovenya		Tayvan

Dünyada elektrikli araçların kullanılmaya başlamasıyla beraber bu araçların şarj gereksiniminin karşılanması amacıyla yapılan alt yapı yatırımları ve geliştirilen yüksek teknolojiler önemli ölçüde artış göstermiştir. Birçok büyük otomobil üreticisi, yeni ürün hatları geliştirerek ve mevcut üretim kapasitesini dönüştürerek tamamen elektrikli bir geleceğe geçişi hızlandırma planlarını açıklamıştır:

Dünyanın en büyük otomobil üreticilerinden biri olan Toyota, 2030 yılına kadar piyasaya sürülecek 30 Bataryalı Elektrikli Araçlar ("BEV") modeli ve yıllık 3,5 milyon elektrikli otomobil satışına ulaşma hedefini duyurmuştur. Volkswagen, 2030'a kadar Avrupa'daki satışlarının %70'ini, Çin ve ABD'deki satışlarının ise %50'sini tamamen elektrikli araçların oluşturacağını ve 2040 yılına kadar neredeyse tüm satışlarının sıfır emisyonlu araçlar olacağını açıklamıştır. Ford, 2030 yılına kadar ürün gamının %50'sinin tamamen elektrikli olacağını ve Avrupa'da tamamen elektrikli araçlara geçiş yapmayı planladığını belirtmiştir. Volvo, 2030 yılına kadar tamamen elektrikli bir otomobil şirketi olmayı taahhüt etmiştir. BMW, 2030 yılına veya daha öncesine kadar araçlarının %50'sinin tamamen elektrikli olmasını hedeflemektedir. Mercedes, 2025'ten itibaren piyasaya sürülecek tüm yeni araçların tamamen elektrikli olacağını

²⁰ EV Volumes, "Global EV Sales for 2023", <https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/>

²¹ <https://www.theguardian.com/environment/2021/nov/10/cop26-car-firms-agree-to-end-sale-of-fossil-fuel>

Ancak DC şarj segmentinin 2023-2027 yılları arasında %17,3 YBBO ile büyüme lideri olması beklenmektedir. Özellikle orijinal ekipman üreticilerinin şarj istasyonu pazarına yönelik yatırımları bu segmentin güçlü büyümesini destekleyecektir.

Dünya EV Şarj Pazarı Segmentlere Göre Büyüklüğü ve Projeksiyonu, Milyar \$ (2018-2027)

Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (t)	2024 (p)	2025	2026	2027	23-27 (YBBO, %)
AC (Yavaş)	3,73	4,44	5,03	5,84	6,89	8,2	9,79	11,7	14	16,8	15,4
DC (Hızlı)	2,67	3,25	3,75	4,45	5,36	6,49	7,92	9,66	11,8	14,4	17,3
TOPLAM	6,4	7,69	8,78	10,3	12,3	14,69	17,71	22,4	25,9	31,3	16,3

Kaynak: Technavio, (<https://www.technavio.com/>)

2022 yılı sonunda pazarda en büyük payı %67,58 ile ticari kullanıcılar alırken, %32,42'si konut tipi kullanıcılara aittir. Ticari alanlar; otoyollar, hastaneler, alışveriş merkezleri ("AVM")'ler gibi yaygın kullanım alanlarıdır. Bununla birlikte, 2027 yılına kadar olan tahmin periyodunda konut tipi EV şarj istasyonu segmentinin ticari müşterilere kıyasla daha güçlü büyümeye imza atacağı tahmin edilmektedir. 8-10 saat arası yani genellikle tüm gece EV'sini AC şarjlarla şarj etmeyi tercih eden hane halkının EV'lerle ilgili çekincelerinin giderilmesi ve yeni konut inşaatları bu segmentteki talebi şekillendirecektir²⁴.

Önümüzdeki dönemde, pazarın büyümesine katkı sağlayacak pek çok önemli unsur bulunmaktadır. Bu unsurların başında, dünya çapında artan EV satışları gelirken, küresel düzeyde sürdürülebilir ve yeşil ekonomi hedeflerinin (APS, Net Sıfır gibi) belirlenmesi de büyümeyi destekleyen faktörler arasındadır. Devletler tarafından sunulan regülasyonlar ve teşvikler, daha fazla ülkenin içten yanmalı motorları aşamalı olarak devre dışı bırakıp iddialı EV filolarına sahip olma taahhütleri, batarya teknolojilerinde son yıllarda yaşanan köklü değişimler ve bu alana yapılan yatırımlara hükümetlerin verdiği destekler, pazarın büyümesine önemli katkılar sağlamaktadır. Ayrıca, akaryakıt fiyatlarındaki artış, otomobil üreticilerinin filolarını EV ağırlıklı olarak kurgulamaları, akıllı şarj ağları için artan kamu harcamaları ve kullanıcıların sürdürülebilirlik temelli talepleri gibi faktörler de büyümeyi destekleyen diğer önemli unsurlardır. Kalabalık nüfuslu Asya-Pasifik pazarlarından gelen talep, pazarın genişlemesine katkıda bulunacak önemli bir dinamik olarak öne çıkmaktadır.

Ancak, pazarın önünde önemli bariyerler de bulunmaktadır. Şarj altyapısının ve standardizasyonunun yetersizliği, şarj altyapısı kurulumu için katı regülasyonlar, elektrikli araçların hala konvansiyonellere göre daha pahalı olması gibi faktörler büyümeyi zorlaştırabilir. Tüketicilerin menzil kaygısı gibi endişeleri, Rusya-Ukrayna savaşından ötürü yenilenebilir enerjiye geçişte yaşanan takvim erteleme, elektrik fiyatlarındaki artış, batarya üretiminde Çin'e olan bağımlılık, çip krizi gibi üretim ve teslimat temelli tedarik sorunları, gelişmekte olan

²⁴ Technavio - *Electric Vehicle (EV) Charging Station Market 2023-2027*,

[https://www.technavio.com/report/electric-vehicle-charging-stations-market-industry-analysis#:~:text=The%20Electric%20Vehicle%20\(EV\)%20Charging,19.02%20bn%20in%202023%2D2027%2](https://www.technavio.com/report/electric-vehicle-charging-stations-market-industry-analysis#:~:text=The%20Electric%20Vehicle%20(EV)%20Charging,19.02%20bn%20in%202023%2D2027%2)

analysis#:~:text=The%20Electric%20Vehicle%20(EV)%20Charging,19.02%20bn%20in%202023%2D2027%2

ülkelerin pazara yavaş katılımı, küçük boyutlu EV temelli büyüme, yeni modellere erişim sorunları, batarya teknolojilerindeki dönüşümün yüksek maliyeti, ve batarya imalatında kullanılan değerli metaller (kobalt, nikel, lityum) maliyetlerindeki dalgalı görünüm ve tedarik zincirlerindeki aksamalar, pazarın büyümesi önünde duran temel engeller arasında sayılabilir. Bu bariyerlerin üstesinden gelinmesi, sektörün gelecekteki büyüme potansiyelini maksimize etmek için kritik öneme sahiptir.

TÜRKİYE EV & EV ŞARJ İSTASYONU SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ

Grup'un bir diğer faaliyet alanı ise e-mobilitedir. Firma, dünyanın elektrik alanındaki ilk 3 küresel markasından biri olan EATON ile 2022 tarihinde yetkili bayi anlaşması imzalayarak, EATON'ın üretmiş olduğu elektrikli araç şarj ünitelerinin markasıyla hem satışını hem kurulumunu üstlenmiş ve Elektrikli Araç Şarj Üniteleri Kurulumu Hizmetleri'ni sunmaya başlamıştır. Üçay'ın bağlı ortaklığı Elaris ise, bu hizmetlerin yanı sıra elektrikli araç şarj işletmeciliği yapmaktadır.

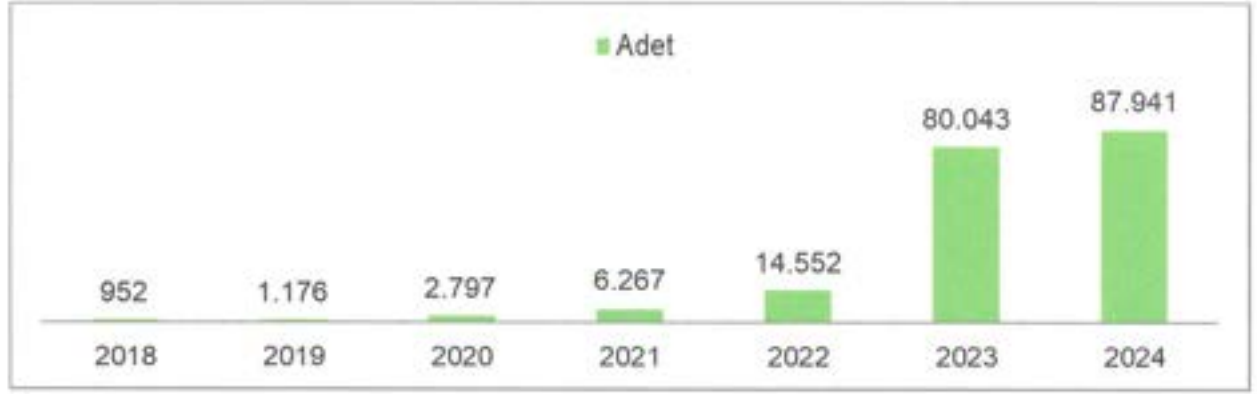
EATON marka EA şarj üniteleri AC (Alternating Current = Alternatif Akım) ve DC (Direct Current = Doğru Akım) olmak üzere 2 çeşittir:

- AC tipi EA Şarj üniteleri, bireylere ait özel otoparklar için tasarlanmış olup, genellikle konut, apartman veya sitelerde kullanılmaktadır. AC tipi EA şarj ünitelerinin güçleri 3,7 KW-22 KW arasında olup, şarj süresi uzun sürmektedir.
- DC tipi EA Şarj üniteleri hem bireysel hem de halka açık otoparklar için tasarlanmış olup, konutlarda olduğu gibi AVM, restoran, akaryakıt istasyonu, otel, hastane vb. kamusal alanlarda kullanılmaktadır. DC tipi EA şarj ünitelerinin güçleri 22 KW-150 KW arasında olup, şarj süresi kısa sürmektedir.

Türkiye'de trafiğe kayıtlı elektrikli otomobil sayısında 1000 adet barajı 2019'da aşılırken, bu sayı 2022'de 14 bin 552'ye yükselmiştir. **2023 yılında** ise önceki yıla göre 5,5 katlık bir artışla **toplam EV stoku 80,043 adet**, 2024 yılının ilk aylarında ise **87,941 adet** olmuştur. Böylece trafikte **her 1000 otomobilin 6'sı EV** olmuştur. Ayrıca 235.182 adet hibrit otomobil de toplam araç stoku içerisinde yerini almıştır²⁵.

Trafiğe Kayıtlı Elektrikli Araç Sayısı (2018-2024)

²⁵ TÜİK, Motorlu Kara Taşıtları, Aralık 2023; <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Motorlu-Kara-Tasitlari-Aralik-2023-49432#:~:text=T%C3%BCrkiye'de%202023%20y%C4%B1%C4%B1%20sonu,ya%C5%9F%2014%2C5%20olarak%20hesaplanı%C4%B1.>



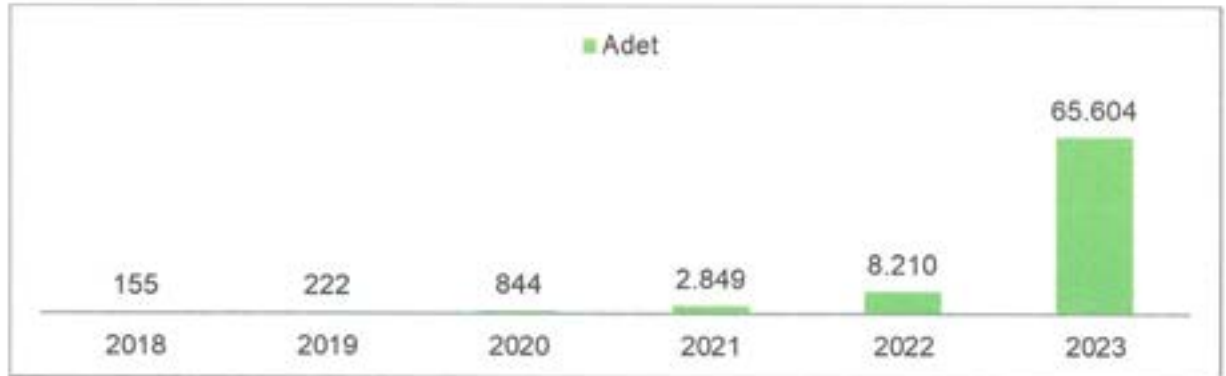
Kaynak: TÜİK, (<https://www.tuik.gov.tr/>)

Türkiye elektrikli araç (EV) pazarı, son 5 yılda adet bazında önemli bir büyüme kaydetmiştir.

2018’de sadece 155 adet olan satışlar, **2023 yılı sonunda 65,604 adede** kadar yükselmiş durumda olup, bunda özellikle yerli otomobil Türkiye’nin Otomobili Girişim Grubu (“TOGG”)’na olan büyük ilginin payı bulunmaktadır. TOGG, yeni satışların %30’unu, Tesla ise %19’unu oluştururken bu iki marka pazarın yarısını domine etmektedir.

BEV ve PHEV satışları birlikte düşünüldüğünde, 2023 yılında Türkiye önceki yıla göre %805 artışla dünyada en hızlı büyüyen EV pazarı olmuştur. Diğer yandan, 2023 yılı sonunda 160 kW altındaki elektrikli otomobil satışları %72,4 pay, 160 kW üstü elektrikli otomobil satışları %27,6 pay almıştır²⁶.

Türkiye Elektrikli Araç Satışları (2018-2023)



Kaynak: Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği (TEHAD), (<https://tehad.org/2024/01/07/2023-yili-turkiye-elektrikli-otomobil-satis-rakamlari/>)

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan **Mobilite Araç ve Teknolojileri Yol Haritası**’nda, Türkiye’de elektrikli araçların gelişimine dair düşük, baz ve yüksek olmak üzere 3 farklı senaryoyu içeren bir projeksiyon oluşturulmuştur.

Buna göre 2025 yılında;

- Yüksek senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **180 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **400 bin adet**,

- Baz senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **120 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **270 bin adet**,
- Düşük senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **65 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **160 bin adet** olacağı öngörülmüştür.

2030 yılına gelindiğinde ise;

- Yüksek senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **580 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **2,5 milyon adet**,
- Baz senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **420 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **1,6 milyon adet**,
- Düşük senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **200 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **880 bin adede** ulaşacağı öngörülmüştür.

Farklı Senaryolara Göre Toplam EV Stoğu (2025-2030)



Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, (<https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/MobiliteAracveTeknolojileriYolHaritasi.pdf>)

Bu durum beraberinde kapsamlı EV şarj ağı yatırım programlarını gerektirmektedir.

The European Alternative Fuels Observatory ("EAFO") verilerine göre Türkiye'de 2023 yılı sonunda toplam **10,057 EV şarj noktası** bulunmaktadır. Bunların 6,967'si (%69,2,'si) AC yani yavaş şarj noktası iken, 3,090'ı ise DC yani hızlı şarj noktasıdır. 2020-2023 tarihleri arasında istasyon sayısı yaklaşık %650 artış kaydetmiştir. DC şarj istasyonları bu sürecin lideri olmuştur.

Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği ("TEHAD") verilerine göre ise; mevcut şarj istasyonu altyapısının dörtte üçü kamuya açık alanlarda mukim iken, dörtte birlik kısmı ise özel alanlarda yer almaktadır.

Türkiye EV Şarj Noktası Sayısı (2020-2023)



Kaynak: EAFO, (<https://alternative-fuels-observatory.ec.europa.eu/transport-mode/road/turkey>)

Önümüzdeki dönemde, Türkiye'nin Yerli Otomobili Girişimi (TOGG) tarafından oluşturulan "kaldıraç etkisi" sayesinde, elektrikli araç (EV) şarj istasyonu pazarının yüksek bir dinamizme sahip olması öngörülmektedir. Bu pazar, birçok yatırımcının ilgisini çekmektedir. Devlet, EV şarj istasyonlarının yaygınlaşması amacıyla çeşitli projeler geliştirmektedir. Bu bağlamda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2022 yılının Mayıs ayında Hızlı Şarj İstasyonları Hibe Programı'nı ilan etmiştir. Program kapsamında, Türkiye genelinde 81 ilde, 250 bin Türk Lirası'na kadar hibe desteği sağlanacak yatırım fırsatları sunulmuştur. Ayrıca, 1572 adet 90kW ve üzeri DC hızlı şarj istasyonu kurulumu için bir yarışma programı başlatılmış ve toplamda 300 milyon Türk Lirası değerinde bir destek paketi açıklanmıştır. Bu girişimler, ülke genelinde daha yaygın ve eşit bir şarj altyapısı oluşturmayı hedeflemektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın bu projeleri, 2025 yılına kadar Türkiye'nin 81 ilinde nüfusun %90'ından fazlasının yaşadığı 600'den fazla ilçede elektrikli araç satışını gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır. 2030 yılına kadar bu hedefin ilçe düzeyinde %95'in üzerine çıkarılması öngörülmektedir. Bu hedeflere ulaşılması, yaklaşık 1,5 milyar Amerikan Doları tutarında bir yatırımla 165 bin üzerinde şarj soketinin aktif hale getirilmesi anlamına gelmektedir.

Projeksiyonlar, hâkim şehirleşme deseni, mevcut yapı stoğunun karakteristikleri, şehirlerarası etkileşim ve nüfusun coğrafi dağılımı gibi faktörleri dikkate alarak, kısa, orta ve uzun vadede gerekli şarj altyapısına dair temel öngörüler sunmaktadır. Bu çerçevede, 2025 yılına kadar Türkiye'de 30 binin üzerinde halka açık şarj soketine ihtiyaç duyulacağı, bunların 8 bin adedinin hızlı şarj özelliklerine sahip olması gerektiği tahmin edilmektedir. 2030 yılı itibarıyla ise toplamda 160 bin şarj noktasının gerekeceği ve bunların en az 50 bin adedinin halka açık hızlı şarj soketi olması gerektiği belirlenmiştir.

Technavio'nun Global EV Charging Station Market 2023-2027 raporunda yer alan analizler, pazarın Porter 5 Kuvvet Analizi sonuçlarını sunmaktadır; burada, müşterilerin pazarlık gücü düşük, tedarikçilerin ise ılımlı olduğu, ikame ürün/hizmet tehditlerinin düşük, yeni giriş tehditlerinin yüksek ve rekabetin ılımlı olduğu belirtilmektedir. Pazar, dağıntık bir yapıya sahiptir ve regülasyon ile kontroller yüksek düzeydedir. Aynı zamanda, inovasyon oranı ve satın alma & birleşme (M&A) faaliyetleri yüksek seviyededir.

Pazarın büyümesini destekleyecek unsurlar arasında, dünya çapında artan EV satışları, küresel sürdürülebilir ve yeşil ekonomi hedefleri, devletler tarafından sağlanan regülasyonlar ve yenilikçi elektrikli araç motorlarının kademeli olarak devre dışı bırakılması ve iddialı EV

filosuna sahip olma taahhütleri, batarya teknolojilerindeki son yıllardaki köklü değişimler, akaryakıt fiyatlarındaki artış, otomobil üreticilerinin EV ağırlıklı filo stratejileri, akıllı şarj ağları için artan kamu harcamaları ve kullanıcıların sürdürülebilirlik temelli talepleri bulunmaktadır. Ek olarak, kalabalık nüfuslu Asya-Pasifik pazarlarından gelen talep, Türkiye’de uygulanan Özel Tüketim Vergisi gibi teşvik edici regülasyonlar, diğer EV şarj altyapılarının Tesla süper şarj üniteleriyle entegrasyonu ve yerli araç TOGG’un oluşturduğu "kaldıraç" etkisi de büyümeyi destekleyici faktörler arasında yer almaktadır.

Buna karşın, pazarın karşılaştığı bariyerler arasında şarj altyapısının ve standardizasyonunun yetersizliği, şarj altyapısı kurulumu için uygulanan katı regülasyonlar, elektrikli araçların konvansiyonel araçlara kıyasla hala daha pahalı olması, tüketicilerin menzil kaygısı başta olmak üzere EV’ler ve şarj altyapısı ile ilgili endişeleri, Rusya-Ukrayna savaşının yenilenebilir enerjiye geçiş takvimini etkilemesi, elektrik fiyatlarındaki artış, batarya üretiminde Çin’e olan bağımlılık, üretim ve teslimatla ilgili tedarik zinciri sorunları, gelişmekte olan ülkelerin pazara yavaş katılımı, batarya teknolojilerindeki dönüşümün yüksek maliyeti, batarya imalatında kullanılan değerli metallerin (kobalt, nikel, lityum) maliyetlerindeki dalgalanmalar, Türkiye’deki makro-ekonomik kırılganlıklar ve EV’lerin yüksek fiyatları, AC şarj ağının yaygınlığı ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’ndan (EPDK) lisans alarak pazara girebilecek yeni rakipler yer almaktadır.

Otomotiv Distribütörleri & Mobilite Derneği (“ODMD”) tarafından yayımlanan 4 Ocak 2023 tarihli Basın Bültenine²⁷ göre, Türkiye’de 2022 yılında satışı gerçekleştirilen elektrikli araç sayısı 2.846 iken, bu sayı 2022 yılında 7.733’e yükselmiştir. Araçların motor tipi dağılımına göre, 2022 yılında elektrikli araçların oranı %1,3’tür. ODMD tarafından yayımlanmış olan 2 Şubat 2023 tarihli Basın Bültenine göre²⁸, elektrikli araçların diğer araçlar içerisindeki oranı 2023 yılı Ocak ayında %2,9 oranına yükselmiştir. Öte yandan, Türkiye Elektrikli ve Hibrid Araçlar Derneği (TEHAD) tarafından yayımlanan verilere²⁹ göre, 2022 yılında satılan elektrikli araç sayısı 2022 yılına göre %188 oranında artarak 2.849 adetten 8.220 adede yükselmiştir. İki veri kaynağındaki fark, Çin menşeli Skywell markalı elektrikli araç üreticisinin ODMD üyesi olmamasından, dolayısıyla ODMD verilerinin eksik olmasından kaynaklanmaktadır.

Diğer taraftan, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Türkiye’de elektrikli araçların şarj altyapısını oluşturmak için “Elektrikli Araçlar İçin Hızlı Şarj İstasyonları Hibe Programı”nı başlatarak, toplam bütçesi 300 milyon TL olan hibe desteği ile 81 ilde 1.560 lokasyonda 2023 yılı Nisan ayına kadar hızlı şarj istasyonu kurulumunu hedeflemiştir.

27

<https://www.odmd.org.tr/folders/2837/categorial/docs/3354/ODMD%20Bas%4b1n%20Bulteni%204%20Ocak%202023.pdf>

28

<https://www.odmd.org.tr/folders/2837/categorial/docs/3378/ODMD%20Bas%4b1n%20Bulteni%202%20%59eubat%202023%20ODMD.pdf>

29 <https://www.tehad.org.tr/2023/01/10/2022-yili-elektrikli-ve-hibrid-otomobil-satis-rakamlari-belli-oldu/>



Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2021		138 535	44,1	726 649	30,9	151 476 324	34,5
	I	33 555	136,9	174 579	116,8	34 289 623	95,3
	II	30 530	55,6	157 670	14,4	31 774 138	15,6
	III	30 425	20,2	149 855	6,2	33 331 148	19,6
2022	IV	44 025	18,7	244 545	25,0	52 081 415	31,2
		127 885	-7,7	697 596	-4,0	145 923 449	-3,7
	I	26 139	-22,1	130 400	-25,3	27 506 415	-19,8
	II	29 083	-4,7	144 521	-8,3	30 806 048	-3,0
2023	III	28 322	-6,9	145 840	-2,7	32 188 352	-3,4
	IV	44 341	0,7	276 835	13,2	55 422 634	6,4
		138 270	8,1	843 077	20,9	165 826 402	13,6
	I	23 889	-8,6	131 543	0,9	26 951 574	-2,0
2023	II	31 093	6,9	192 652	33,3	39 236 670	27,4
	III	35 464	25,2	197 624	35,5	39 356 502	22,3
	IV	47 824	7,9	321 258	16,0	60 281 655	8,8

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 60,3 milyon m² iken; bunun 33,7 milyon m²'si konut, 12,8 milyon m²'si konut dışı ve 13,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Yapı ruhsatı verilen yapılarda konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçüm payları, IV. Çeyrek, 2021-2023



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

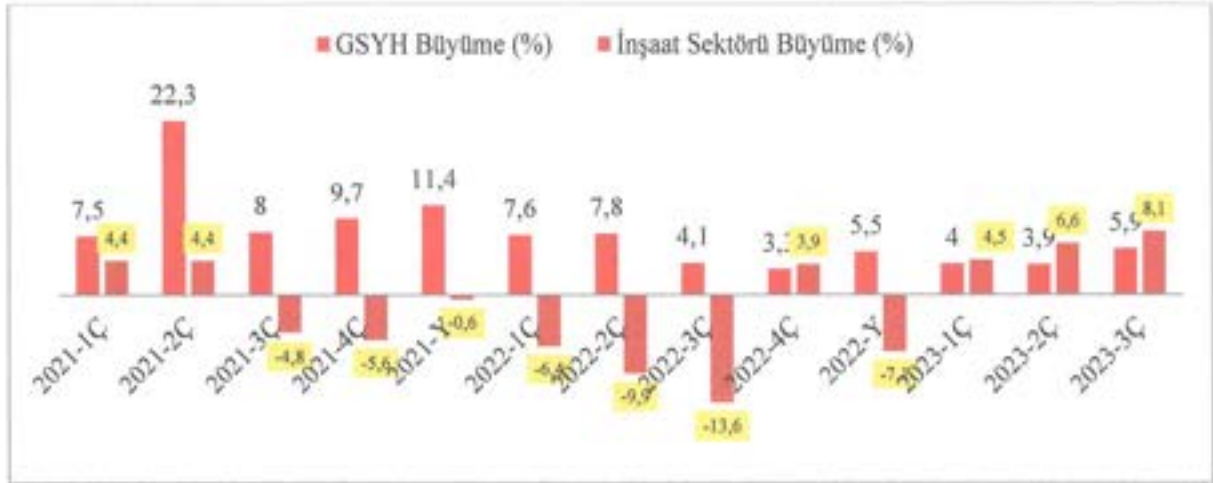
Üçay Mühendislik, toplu konutların bulunduğu kentsel dönüşüm alanları gibi “İki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar”, huzurevi (darülaceze) gibi “Halka açık ikamet yerleri”, AVM gibi “Toptan ve perakende ticaret binaları” ve turizm tesislerinin elektrik ve mekanik taahhüt projelerini üstlenmektedir.

Türkiye inşaat sektörü tüm konjonktürel zorluklara karşın bölgesinde en yüksek potansiyele sahip pazarların başında gelmektedir. 6 Şubat 2023 depremleri ardından başta deprem bölgesi olmak yeniden inşa amacıyla artan faaliyetlerle birlikte sektör, yılın ilk üç çeyreğinde yeniden büyüme ivmesi kazanmıştır. 2023 yılının üçüncü çeyreği itibariyle büyüme oranı %8,1'dir. 2013 yılından 2017 yılına kadar inşaat sektörünün GSYİH içindeki payı ortalama %8 seviyesinde gerçekleşmiş ve çeyreklik dönem bazında en yüksek %9,3 seviyesini görmüştür. 2023 yılı üçüncü çeyrek verilerine göre sektörün payı %5,3'tür³³.

İnşaat sektöründe 2018 yılından itibaren iç ve dış ekonomik gelişmelerin etkisiyle daralma öne çıkarken, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmış, ardından ekonomide sıkı para politikasına geçişle ivme kaybı sürmüştür. 2023 yılının ilk yarısında ise Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremleri takiben başlanan inşaat faaliyetleri sektördeki görünümü yukarı yönlü desteklemektedir. Nitekim, önceki yılın aynı dönemine göre Nisan-Haziran 2023 döneminde sektörde kaydedilen büyüme son 22 çeyreğin en hızlı artışı olarak dikkat çekmiştir³⁴.

GSYH ve İnşaat Sektörü Büyüme Deseni (2022-2023 3.Ç.)

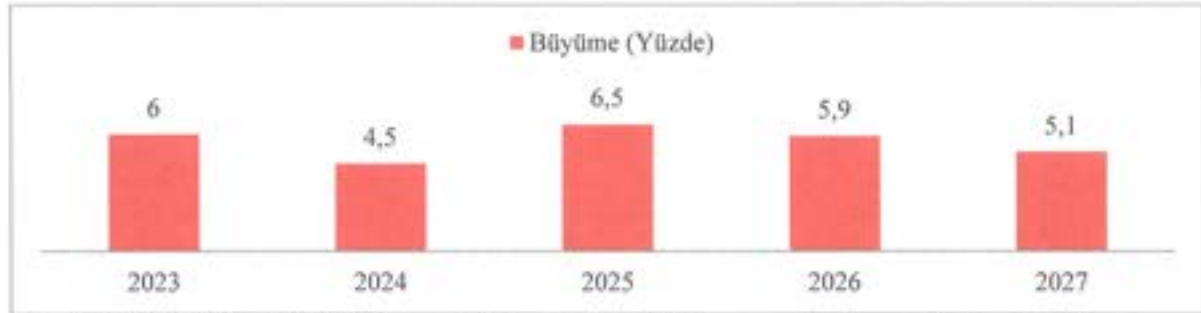
³³ TÜİK, (<https://www.tuik.gov.tr/>)



Kaynak: TÜİK, (<https://www.tuik.gov.tr/>)

İnşaat sektörünün 2023 yılını %6, genel ekonominin üzerindeki büyümesini sürdürmesi halinde 2024 yılını ise %4,5 büyüme ile tamamlaması beklenmektedir. İnşaat sektöründe büyümeyi sınırlayacak iki unsur bulunmaktadır³⁵. Bunlardan ilki 2024 yılının son çeyreğine kadar sürmesi beklenen sıkı para politikası ve yüksek faizlerdir. İkincisi ise kamu bütçesinde deprem bölgesi dışındaki yatırımlarda çok sınırlı büyüme hedeflenmesidir.

İnşaat Sektörü Büyüme Projeksiyonu (2023-2027)

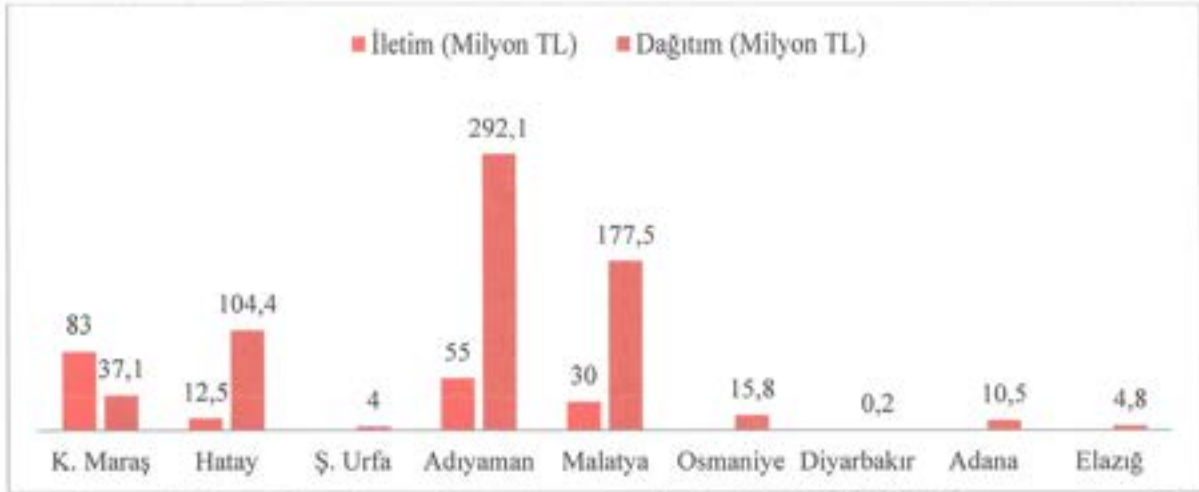


Kaynak: MarketLine, (<https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/>)

2024 yılında inşaat sektöründe büyümeyi destekleyecek daha çok kendi dinamikleri kaynaklı faktörlerdir. Öncelikle 2023 yılında alınan yapı ruhsatlarında artış yaşanmaktadır. Yerel seçimler öncesi izinler ve tek yapılarda yıkım-yeniden inşa işleri hız kazanmaktadır. Deprem bölgesindeki faaliyetler ise kademeli olarak talep yaratmaya devam edecektir. Deprem odaklı kentsel dönüşüm faaliyetlerinin ise artırılması hedeflenmektedir. İstanbul için açıklanan 350 binanın dönüşüm hedefi bunlardan biridir. Ancak dönüşüm büyük bir finansman kaynağı gerektirmektedir. Bu çerçevede Birleşik Arap Emirlikleri'ne 8,5 milyar \$ tutarında deprem tahvili ihracı görüşmeleri sürmektedir. Bu kaynak inşaat yatırımlarının finansmanında çok belirleyici olacaktır. Diğer uluslararası bankalardan sağlanan deprem imar ve kentsel dönüşüm finansmanları inşaat sektörünü de destekleyecektir³⁶.

³⁵ MarketLine, Turkey Construction Market Summary, Competitive Analysis and Forecast to 2027, <https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/>

³⁶ Türkiye Mülteci ve Göç Bakanlığı, İnşaat Sektörü Analizi, Ekim 2023



Kaynak: CSBB, (<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>)

Önümüzdeki dönemde de depreme yönelik yapılaşma doğal gaz müteahhitlik sektörü açısından önemli fırsatları beraberinde getirecektir. 23 Aralık 2023 tarihinde **İstanbul için yeni bir kentsel dönüş programı** açıklanmıştır. Buna göre Yarıyı Bizden kampanyasıyla **İstanbul'da ilk etapta toplam 350 bin konutun dönüşümü** hedeflenmektedir⁴⁰.

Kentsel dönüşüm ihtiyacının başında İstanbul bulunmaktadır. İstanbul'da **6 milyon konut ve 1,5 milyon ticari alandan oluşan 7,5 milyon bağımsız alan ve rezerv alanlarda 400 bin konut inşa edilerek dönüşüm hızlandırılması planlanmaktadır. İstanbul genelinde ayrıca 100 bin toplu konut inşa edilecektir.** Ayrıca, 81 ilde, 2023-2028 periyodunda tam **500 bin toplu konut, 1 milyon konut amaçlı arsa ve 50 bin işyeri** inşa edilecek olup, hedef 2030'a kadar hedef 2 milyon sosyal konutun sahiplerine ulaştırılmasıdır⁴¹. Bu projeksiyon, elektrik-mekanik bölümlerinde faaliyet gösteren Üçay Mühendislik açısından avantaj arz edecektir.

İstanbul'da planlanan kentsel dönüşüm uygulamaları da yine elektro-mekanik tesisat ve mühendislik hizmetleri açısından yeni fırsat alanları anlamına gelecektir.

Önümüzdeki dönemde inşaat & taahhüt pazarını ve dolayısıyla Üçay Mühendislik'in faaliyet ajandasını tehdit edecek faktörler ise; inşaat maliyetlerindeki artış, finansal sıkılaşma ve yeni projelerde durgunluk, hane halkı üzerinde enflasyonist baskı, konut dışı yatırımlarda daralma eğilimi ve yeni salgınlar nedeniyle kapanmalar olarak sıralanmaktadır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla net satış tutarları 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 dönemleri itibarıyla sırasıyla; 967.717.974 TL, 1.817.068.481 TL ve 2.166.963.590 TL olmuştur. Bu tutarların büyük kısmı İklimlendirme, Enerji-GES, Elektrik ve

⁴⁰ "İstanbul'un Dönüşümü İçin Her Bir Konut 1,5 Milyon TL Destek Verilecek", <https://csb.gov.tr/istanbul-un-donusumu-icin-her-bir-konut-1-5-milyon-tl-destek-verilecek-bakan-mehmet-ozhaseki-simdi-yeniden-istanbul-zamani-bakanlik-faaliyetleri-39926>

⁴¹ "Cumhurbaşkanı Erdoğan'ın En Büyük Sosyal Konut Hamlesi", <https://kastamonu.csb.gov.tr/cumhuriyet-tarihinin-ilk-konut-hamlesi-haber-279094>

Mekanik faaliyetleri ile ilgili satış gelirinden elde edilmiş olup, bu faaliyetler yoğunlukla Marmara, Ege ve Akdeniz dağıtım bölgelerinde yapılmıştır.

Net satış hasılatı içinde en büyük payı olan bu faaliyet gruplarının satış gelirlerinin dağıtım bölgeleri kapsamında coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir;

FAALİYET GRUBU	BÖLGE	2021 Tutar (TL)	2021 Oran (%)	2022 Tutar (TL)	2022 Oran (%)	2023 Tutar (TL)	2023 Oran (%)
İKLİMLENDİRME	MARMARA	262.087.372,86	31%	374.220.964,42	28%	458.350.632,51	37%
	EGE	305.655.747,01	36%	436.423.924,85	33%	422.675.422,60	34%
	AKDENİZ	77.112.840,74	9%	227.235.825,42	17%	143.673.994,15	12%
	KARADENİZ	118.443.703,83	14%	155.689.280,68	12%	101.050.888,50	8%
	İÇ ANADOLU	39.956.179,33	5%	65.238.598,72	5%	96.695.979,85	8%
	DOĞU ANADOLU	914.873,77	0%	0,00	0%	822.554,01	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	49.391.242,46	6%	67.638.859,90	5%	207.684,34	0%
İKLİMLENDİRME TOPLAM		853.561.960,00	100%	1.316.437.454,00	100%	1.222.476.155,96	100%
ENERJİ-GES	EGE			58.018.711,40	36%	153.896.720,78	41%
	İÇ ANADOLU			11.072.625,64	7%	97.914.753,05	26%
	MARMARA			2.422.041,91	2%	85.895.909,71	23%
	KARADENİZ			79.896.147,82	50%	40.044.849,96	11%
	AKDENİZ			9.083.993,22	6%	888.445,59	0%
	DOĞU ANADOLU			0,00	0%	0,00	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU			0,00	0%	0,00	0%
ENERJİ-GES TOPLAM				160.492.520,00	100%	378.640.679,09	100%
ELEKTRİK	İÇ ANADOLU	0,00	0%	55.925,58	0%	258.447.422,80	75%
	MARMARA	16.006.754,00	100%	107.444.176,02	100%	81.991.470,37	24%
	AKDENİZ	0,00	0%	49.528,40	0%	3.403.578,78	1%
	DOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	KARADENİZ	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	EGE	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
ELEKTRİK TOPLAM		16.006.754,00	100%	107.549.630,00	100%	343.842.471,95	100%
MEKANİK	MARMARA	16.898.969,00	100%	153.160.154,00	100%	165.769.468,75	97%
	İÇ ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	5.407.561,52	3%
	KARADENİZ	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%

	DOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	KARADENİZ	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	EGE	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
MEKANİK TOPLAM		16.898.969,00	100%	153.160.154,00	100%	171.177.030,27	100%
GENEL TOPLAM		886.467.683,00		1.737.639.758,00		2.116.136.337,28	

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

İşbu İzahnamenin 5'inci bölümünde ifade edildiği üzere, Grup faaliyetleri, Grup'un dahil olduğu sektör, ekonomik ve konjonktürel gelişmeler ve Grup'un finansal riskleri karşılık üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.



Keza, uluslararası ticaret savaşlarının, ülkemizin de dahil olduğu bölgesel gerilimlerin ve konjonktürel olumsuzlukların şiddetlenmesi potansiyeli göz önünde bulundurulduğunda; hem iş yapılan coğrafyalardaki güvenlik zaafiyetleri hem de projelerin ilerleyişi ve hak ediş işlemlerinin gerçekleştirilmesi, ayrıca yatırımların durdurulması veya ertelenmesi gibi sebeplerle yeni iş alma süreçlerinin yavaşlaması gibi sonuçlar meydana gelebilir. Bu durumlar, şirketin işleyişini ve satış gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

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

Markalar:

Grup adına Türk Patent ve Marka Kurumu'nun (TPMK) nezdinde kayıtlı tescil edilmiş 30 (Otuz) adet marka bulunmaktadır. Söz konusu markaların üzerinde TPMK nezdinde kayıtlı herhangi bir takdiyat bulunmamaktadır. Grup'un yurt dışında tescil edilmiş markası bulunmamaktadır.

Grup adına TPMK nezdindeki tescil edilmiş markalara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

#	Başvuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Başvuru Tarihi	Tescil No	Nice Sınıfları	Şekil
1	2008/47661	uçay mühendislik doğalgaz ısı danışma şekil	Üçay Mühendislik	8.08.2008	2008 47661	11 / 37 /	
2	2012/57847	heizen	Üçay Mühendislik	26.06.2012	2012 57847	06 / 07 / 09 / 11 / 35 / 37 /	

#	Başvuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Başvuru Tarihi	Tescil No	Nice Sınıfları	Şekil
21	2022/038159	uçay elektrik	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038159	37 / 40 / 42 /	
22	2022/038104	uçay mekanik	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038104	37 / 40 / 42 /	
23	2022/038044	uçay elektromekanik	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038044	37 / 39 / 40 / 42 /	
24	2022/082502	zerofactory	Elaris	8.06.2022	2022 082502	09 / 11 / 35 / 37 / 40 / 42 /	
25	2022/08106	uçay teknoloji	Üçay Mühendislik	17.06.2022	2022 088106	04 / 07 / 09 / 11 / 12 / 35	
26	2022/089753	elaris elektrikli araç şarj hizmetleri	Elaris	21.06.2022	2022 089753	04 / 06 / 07 / 09 / 11 / 12 / ..	
27	2022/098371	isomerşarj	Elaris	6.07.2022	Pasif	04 / 06 / 07 / 09 / 11 / 12 / ..	
28	2022/131182	thd teknik hizmetler departmanı	Üçay Mühendislik	20.09.2022	2022 131182	09 / 11 / 19 / 35 / 37 / 40 / --	
29	2022/158797	karbonizim	Üçay Mühendislik	9.11.2022	2022 158797	09 / 11 / 35 / 37 / 38 / 40 / --	

No	Alan Adı	Adına Tescil Edilmiş Kuruluş	Kullanım Başlangıç Tarihi	Kullanım Bitiş Tarihi
24	ucaydizayncenter.com	Üçay Mühendislik	3.09.2019	3.09.2025
25	ucaydizaynmerkezi.com	Üçay Mühendislik	3.09.2019	3.09.2025
26	ucayenerji.com	Üçay Mühendislik	3.02.2022	3.02.2026
27	ucayform.com	Üçay Mühendislik	27.01.2022	27.01.2026
28	ucaygroup.com	Üçay Mühendislik	16.06.2022	16.06.2025
29	ucayit.com	Üçay Mühendislik	9.09.2020	9.09.2025
30	ucaymuhendislik.com	Üçay Mühendislik	31.05.2023	31.05.2025
31	ucayteknoloji.com	Üçay Mühendislik	1.06.2022	1.06.2025
32	veccozer.com	Üçay Mühendislik	20.03.2019	20.03.2025
33	verimlienerjiuzmani.com	Üçay Mühendislik	18.06.2022	18.06.2025
34	verimlienerjiuzmani.net	Üçay Mühendislik	18.06.2022	18.06.2025
35	verimlienerjiuzmani.com.tr	Üçay Mühendislik	18.06.2022	22.06.2024
36	ucayteknoloji.com.tr	Üçay Mühendislik	18.06.2022	22.06.2024
37	zerohouse.com.tr	Üçay Mühendislik	25.06.2022	27.06.2024
38	karbonizim.com.tr	Üçay Mühendislik	9.11.2022	9.11.2024
39	isitmadunyasi.com.tr	Üçay Mühendislik	1.05.2020	22.11.2024
40	ariamarin.com.tr	Üçay Mühendislik	7.01.2018	7.01.2025
41	heizen.com.tr	Üçay Mühendislik	1.05.2020	10.01.2025
42	ucayinsaat.com.tr	Üçay Mühendislik	15.01.2015	15.01.2025
43	laproje.com.tr	Üçay Mühendislik	2.03.2020	17.01.2025
44	ucay.com.tr	Üçay Mühendislik	17.02.2015	17.02.2025
45	ucayelektromekanik.com.tr	Üçay Mühendislik	2.03.2015	2.03.2025
46	lamarin.com.tr	Üçay Mühendislik	13.04.2018	13.04.2025
47	isitmasogutmamerkezi.com.tr	Üçay Mühendislik	9.05.2022	9.05.2025
48	vec.com.tr	Üçay Mühendislik	29.05.2020	29.05.2025
49	ucaymuhendislik.com.tr	Üçay Mühendislik	15.11.2015	15.11.2025
50	ucaygrup.com.tr	Üçay Mühendislik	1.05.2020	22.11.2025
51	evjet.com.tr	Üçay Mühendislik	11.02.2011	3.01.2026
52	elaris.com.tr	Üçay Mühendislik	15.01.2022	16.01.2026
53	zerofactory.com.tr	Üçay Mühendislik	28.06.2022	28.06.2027
54	isomersarj.com.tr	Üçay Mühendislik	7.07.2022	7.07.2027
55	isitmadunyasi.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2025
56	ucaygrup.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2025
57	zerofactory.global	Üçay Mühendislik	28.06.2022	28.06.2025
58	evjet.de	Üçay Mühendislik	20.06.2022	20.06.2025
59	evjet.shop	Üçay Mühendislik	17.06.2022	17.06.2025

No	Alan Adı	Adına Tescil Edilmiş Kuruluş	Kullanım Başlangıç Tarihi	Kullanım Bitiş Tarihi
60	isomer.global	Üçay Mühendislik	14.05.2020	14.05.2025
61	elaris.global	Üçay Mühendislik	22.03.2022	22.03.2025
62	isitmasogutmamerkezi.com	Üçay Mühendislik	27.02.2020	27.02.2025
63	isitmavesogutmamerkezi.com	Üçay Mühendislik	27.02.2020	27.02.2025
64	isipompasi.global	Üçay Mühendislik	10.02.2022	10.02.2025
65	usaysistem.com	Üçay Mühendislik	8.01.2020	8.01.2025
66	verimlienerjicozumlerias.com	Üçay Mühendislik	17.12.2020	17.12.2024
67	ucaygrup.com	Üçay Mühendislik	22.11.2019	22.11.2024
68	isitmadunyasi.com	Üçay Mühendislik	8.11.2020	8.11.2024
69	otosarj.global	Üçay Mühendislik	12.10.2022	12.10.2024
70	otosarj.world	Üçay Mühendislik	12.10.2022	12.10.2024
71	verimlienerjicozumlerias.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2024
72	usaysistem.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2024

Grup'a Ait Ruhsatlar, İzinler ve Proje Onayları

Şirket faaliyet alanları bazında ruhsat, izin ve proje onaylarına sahiptir. Sahip olduğu tüm belgeler aşağıda listelendiği gibidir.

GRUP'A AİT RUHSATLAR, İZİNLER ve PROJE ONAYLARI TABLOSU

No	İzin/Belge/Proje Onayı Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Geçerlilik Tarihi
İKLİMLENDİRME					
1	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	AGDAŞ Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.	ITS 116 - Agdaş	19.10.2020	19.10.2030
2	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Bilecik Bolu Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	145	09.04.2014	09.04.2024
3	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Düzce Ereğli Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	ITS DERGAZ 0200	12.04.2018	12.04.2028
4	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Enerya Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.	12031865	09.05.2018	09.05.2028
5	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Armagaz Arsan Marmara Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	119	28.07.2015	28.07.2025
6	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Akmercan Muğla Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	MSF36	03.08.2017	03.08.2027
7	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Akmercan Gepa Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	1014	24.07.2022	24.07.2032
8	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Zorlu Enerji Gazdaş Gaziantep Doğal Gaz Dağ. A.Ş.	95	31.08.2022	31.08.2031

No	İzin/Belge/Proje Onayı Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Geçerlilik Tarihi
9	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Izgaz İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	ITS2019346	17.09.2020	17.09.2030
10	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Torosgaz Isparta Burdur dağıtım A.Ş.	1109	22.06.2023	22.06.2033
11	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Bursagaz Bursa Şehirçi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	2001159	13.03.2018	13.03.2028
12	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Ordu Giresun Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	122	09.02.2016	09.02.2026
13	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Samgaz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	2676	08.03.2022	08.03.2032
14	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Istanbul Gaz ve Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	7002263	01.03.2017	01.03.2027
15	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Palgaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	17	15.03.2015	15.03.2025
16	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	İTS/ZMR/435	15.03.2022	15.03.2032
17	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Enerya Konya Gaz Dağıtım A.Ş.	12031560	24.09.2018	24.09.2028
18	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	MSF-127	22.04.2019	22.04.2029
19	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.	12031641	10.03.2019	10.03.2029
20	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	61116	19.06.2019	19.06.2029
22	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	418	24.07.2019	24.07.2029
22	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Çukurova Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	İTS/AKSA/0509	01.08.2020	01.08.2030
23	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	1300010182	26.02.2020	26.02.2030
24	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	1203003656	08.06.2022	08.06.2032
25	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	445	17.08.2022	17.08.2032
26	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Gemlik Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	1300010182	28.07.2015	28.07.2025
27	EPDK Yapım ve Hizmet Sertifikası	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	YHS/7505-5/563222-2284	10.11.2022	10.11.2032
ENERJİ					
No	İzin/Belge/Proje Onayı Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Geçerlilik Tarihi
	Elektrikli Şarj Ağı İşletmeciliği	EPDK	ŞH/11116-2/00025	11.08.2022	11.08.2072

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

No	Kaynaklar	Websitesi
1	Fortune Business Insights, "HVAC System Market Size To Surpass \$228.74 billion by 2030"	Yahoo Finance
2	Grandview Research, "HVAC Systems Market Size, Share & Growth Report, 2030"	Grandview Research.
3	Technavio, HVAC Market Analysis 2024-2028	https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis
4	Technavio, HVAC Market Analysis 2024-2028	https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis
5	Statista	https://www.statista.com/outlook/cmo/diy-hardware-store/heating-cooling/turkey
6	TÜİK	https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Y%C4%B1llık-Sanayi-%C3%9Cr%C3%BCn-(PRODCOM)-%C4%B0statistikleri-2022-49370&dil=1
7	Mekanik Tesisat Mühendisleri Derneği (MTDM)	https://mtmd.org.tr/index.asp
8	GAZBİR	https://www.gazbir.org.tr/dagitim-sirketleri-ilce
9	EPDK	https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-95-1007/dogal-gazaylik-sektor-raporu
10	GAZBİR	https://www.gazbir.org.tr/GAZBIR-2022-Yili-Dogal-Gaz-Dagitim-Sektoru-Raporu/index.html#p=1
11	YEGM GEPA	https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/
12	PwC	https://www.pwc.com/tr/tr/sectorler/enerji/yayinlar/2024/pdf/dunyada-ve-turkiyede-gunes-enerjisi-sektoru.pdf
13	Grandview Research	https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market
14	UEP	https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf
15	T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı	https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-ikinci-Kalkinma-Plani_2024-2028_11122023.pdf
16	EV Volumes	https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/
17	Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği (TEHAD)	https://tehad.org/2024/01/07/2023-yili-turkiye-elektrikli-otomobil-satis-rakamlar/
18	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/MobiliteAracveTeknolojileriYolHaritasi.pdf
19	EAFO	https://alternative-fuels-observatory.ec.europa.eu/transport-mode/road/turkey

No	Kaynaklar	Websitesi
20	MarketLine	https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/
22	T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı	https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaras-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Elaris haricinde Şirket'in iştirak veya diğer finansal duran varlığı yoktur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke	Kuruluş Yılı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)	İştirak Şekli	Sermaye Taahhütleri	Faaliyet alanı
Elaris Enerji Yatırımları A.Ş.	Türkiye	2019	10.000.000 TL	100	Doğrudan	Tamamı ödenmiştir. Başka sermaye taahhütü yoktur.	Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmeciliği

2019 yılında kurulan Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. (eski unvanı ile ISOMER), T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11.08.2022 ve ŞH/11116-2/00025 no.lu 2072 yılına kadar geçerli lisansla ELARİS, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur. Dijital altyapının sağlanması şartı ile ilgili olarak, IOS ve ANDROID platformlarda ELARİS markasıyla Şarj Ağı İşletmeciliği uygulaması faal durumdadır.

ELARİS'in paylarının tamamı, 2022 yılının Kasım ayında Üçay Mühendislik tarafından satın alınarak, ELARİS Üçay Mühendislik'in %100 bağlı ortaklığı olmuştur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Grup'un finansal kiralama yolu ile edinilmiş maddi duran varlığı bulunmamaktadır.

Grup'un sahip olduğu maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl / Tapu Tarihi	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi / Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Komple Bina*	01.12.2011 / 19.03.2022	934,61	İstanbul - Sancaktepe - Samandıra	36.000,00	Yatırım Amaçlı	Ayışığı Eğitim Kurumları Danışmanlık Otomotiv Gıda Tur.Tic.Ltd. Şti.ti	2024	410.000,00
Dükkan*	01.10.2016 / 29.04.2022	200	Samsun - Canik - Yeni	400.000,00	Yatırım Amaçlı	Kirada değil	-	-
Dükkan*	01.10.2016 / 13.06.2022	200	Samsun - Canik - Yeni		Yatırım Amaçlı	Kirada değil	-	-
Park Alanı (7/402 hisse)	1.02.2022	42	Samsun - Atakum - Balaç	15.200,00	Yatırım Amaçlı	Kirada değil		
Tarla	27.04.2023	63.483,43	Eskişehir - Seyitgazi - Arslanbeyli	508.474,58	Yatırım Amaçlı	Kirada değil		

* Şirket, 31.12.2020 tarihinde nevi değişikliği yapılarak, limited şirketten anonim şirkete dönüşmüştür. Bu nedenle, ilgili maddi duran varlıkların edinildiği yıl ile tapu tarihleri farklılık göstermektedir.

Dönem Sonu	37.868.640	82.771.061	38.548.626
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			
Dönem Başı	0	-7.057.058	-14.761.128
Girişler (*)	-8.081.421	-9.417.718	-2.021.809
Çıkışlar (**)	1.024.363	1.713.648	8.681.672
Dönem Sonu	-7.057.058	-14.761.128	-8.101.265
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonları	30.811.582	68.009.933	30.447.361

* İhraççı, arazi ve arsaları ile binaların satışı olması durumunda, taşınmazın satışından elde edilecek kazancın %50'lik kısmının kurumlar vergisinden istisna tutulması sebebiyle, taşınmazın satışı durumunda bu istisnadan yararlanmak yönünde karar almıştır. Bu sebepten ötürü, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, değerlendirme farkı üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğü istisna tutarı düşülerek hesaplanmıştır.

** 48.104.537 TL çıkış tutarının tamamı çıkışı gerçekleşen sabit kıymetlerin değerlendirme tutarından oluşmaktadır. 8.681.672 TL tutarındaki ertelenmiş vergi çıkışları ise çıkışı gerçekleşen sabit kıymetlerin ertelenmiş vergi etkisidir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi / Tapu Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı (TL)
Komple Bina	19.03.2021	24.910.000	20.02.2024 - 2024-T.OZEL-122	Yatırım amaçlıdır.	24.874.000,0
Dükkan	29.04.2021 - 13.06.2022	9.810.000	22.02.2024 - 2024-T.OZEL-122	Yatırım amaçlıdır.	9.410.000,0
Tarla	27.04.2023	2.000.000	22.02.2024- 2024-T.OZEL-123	Yatırım amaçlıdır.	1.491.525,4
Arsa	01.02.2022	1.428.000	22.02.2024- 2024-T.OZEL-120	Yatırım amaçlıdır.	1.412.800,0

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Maddi olmayan duran varlıklar, ihraççının başta iklimlendirme olmak üzere, elektrik, mekanik ve yenilenebilir enerji alanlarındaki mühendislik faaliyetlerini sürdürmek için kullandığı, iş akış süreç yönetim programları, proje çizim programları, dijital eğitim programları, muhasebe programları ve ofis programlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 dönem sonu maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	Açılış			Kapanış
Maliyet değeri	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Haklar	4.214.072	330.705		4.544.777

Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	8.333.632	5.993.342		14.326.974
Toplam	12.547.704	6.324.047	-	18.871.751
Birikmiş İtfa Payları (-)				
Haklar	2.143.349	714.583		2.857.932
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	456	167.001		167.457
Toplam	2.143.805	881.584	-	3.025.389
Maddi olmayan duran varlıklar, net	10.403.899			15.846.362
	Açılış			Kapanış
Maliyet değeri	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Haklar	2.203.667	2.010.405	-	4.214.072
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi		8.333.632		8.333.632
Toplam	2.203.667	10.344.037	-	12.547.704
Birikmiş İtfa Payları (-)				
Haklar	1.612.983	530.366	-	2.143.349
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi		456		456
Toplam	1.612.983	530.822	-	2.143.805
Maddi olmayan duran varlıklar, net	590.684			10.403.899
	Açılış			Kapanış
Maliyet değeri	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Haklar	1.869.572	334.095	-	2.203.667
Birikmiş İtfa Payları (-)				
Haklar	1.371.671	241.312	-	1.612.983
Maddi olmayan duran varlıklar, net	497.901			590.684

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

Maddi olmayan duran varlıkların tamamı, İhraççı'nın ticari faaliyetlerinin olağan akışında kullanılmakta olup Grup'un bu varlıklara olan bağımlılık düzeyi düşüktür.

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

İhraççı, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") 38 "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" standardında yer alan açıklamalar doğrultusunda teknik anlamda tamamlanmış, kullanıma hazır hale gelen ve gelecekte nakit akışını sağlayacağını ya da kolaylaştıracağını beklediği projeler için, yazılım geliştirme aşamasında yaptığı harcamaları geliştirme faaliyetleri kapsamında aktifleştirmektedir.

Geliştirme maliyetleri, varlığın oluşturulmasında doğrudan görev alan personelin ilgili projede çalıştığı zamana göre hesaplanan ücretleri ve maddi olmayan varlığın oluşturulmasıyla doğrudan ilişkilendirilebilir maliyetlerden oluşmaktadır.

Bu kapsamda, finansal tablo dönemleri itibarıyla aktifleştirilen geliştirme maliyetlerinin detayı aşağıda yer almaktadır.

Aktifleştirilen Giderler	2022 Dönemi (TL)	2023 Dönemi (TL)
Personele Ödenen Ücret ve Yan Haklar	4.296.894,24	5.003.358,69

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332
Nakit ve Nakit Benzerleri	170.622.322	124.896.672	62.398.465
Finansal Yatırımlar	77.043.653	34.426.753	36.562.635
Ticari Alacaklar	203.237.317	267.980.476	303.488.641
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	3.067.759	154.033
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	203.237.317	264.912.717	303.334.608
Diğer Alacaklar	3.276.447	484.742	254.757
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.970.488	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.959	484.742	254.757
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	15.910.584	81.091.005	415.546.748
Stoklar	426.824.898	324.344.274	264.427.418
Peşin Ödenmiş Giderler	37.673.841	67.851.532	75.173.829
Diğer Dönen Varlıklar	18.840.487	15.677.299	52.663.839
Duran Varlıklar	216.349.885	381.117.264	332.155.566
Finansal Yatırımlar	-	13.377.463	-
Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586
Diğer Alacaklar	305.827	7.581.766	18.224.272
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.827	7.581.766	18.224.272
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	28.704.746	18.322.749	27.788.000
Maddi Duran Varlıklar	119.598.152	226.009.847	187.408.875
Kullanım Hakkı Varlıkları	48.662.622	48.657.299	57.021.471
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	590.684	10.403.899	15.846.362
TOPLAM VARLIKLAR	1.169.779.434	1.297.870.017	1.542.671.898

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	4.778.409	-
-Banka Kredileri	-	4.778.409	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23.555.477	47.578.375	35.659.004
-Banka Kredileri	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
Diğer Finansal Yükümlülükler	240.816.041	193.234.825	71.719.805

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
KAYNAKLAR			
Ticari Borçlar	276.139.847	210.240.585	251.532.029
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	276.139.847	210.240.585	251.532.029
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.369.379	16.065.774	27.695.311
Diğer Borçlar	739.048	16.409.598	5.683.517
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	11.181.487	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	739.048	5.228.111	5.683.517
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar	46.749.298	173.561.181	-
Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.747.476	16.631.475	10.163.611
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.189.581	7.658.413	7.252.433
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.477.104	3.868.572	4.674.332
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	91.979	16.297	22.316
Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	60.346.772	122.243.054
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15.167.715	12.169.915	602.865
-Banka Kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.395
Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.135.429	30.912.232	73.559.698
ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	387.806.766	447.195.580
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	2.250.793	8.286.548
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27.279	-5.376.711	-5.376.711
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.198.576	62.683.100	25.268.302
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	30.811.582	68.009.933	30.447.361
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	-613.006	-5.326.833	-5.179.059
Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-7.919.761
Net Dönem Karı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075
TOPLAM KAYNAKLAR	1.169.779.434	1.297.870.017	1.542.671.898

30 Aralık 2023 tarih ve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi gazete ile 555 sıra no.lu "Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği" yayımlanarak "enflasyon muhasebesi" uygulamaya geçmiştir. Bu tebliğe göre; "Mali tabloların uzun yıllar süren yüksek enflasyonun etkisinden arındırılması ve böylece vergileme üzerindeki enflasyondan kaynaklanan olumsuzlukların giderilmesini

teminen, 17/12/2003 tarihli ve 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile; 4/1/1961 tarihli ve 223 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesinin değiştirilerek yeniden düzenlenmesi ve aynı Kanuna geçici 25 inci maddenin eklenmesiyle enflasyon düzeltmesi müessesesi/uygulaması 30/12/2003 tarihinden itibaren vergi sistemimizdeki yerini almıştır.

İşbu izahnamede yer alan dönemler itibarıyla ana hesap kalemlerine ilişkin önemli değişimler aşağıda açıklanmaktadır.

VARLIKLAR

VARLIKLAR	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
Dönen Varlıklar	953.429.549	82%	916.752.753	71%	1.210.516.332	78%
Duran Varlıklar	216.349.885	18%	381.117.264	29%	332.155.566	22%
Toplam Varlıklar	1.169.779.434	100%	1.297.870.017	100%	1.542.671.898	100%

Varlıklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 1.169.779.434 TL, 1.297.870.017 TL, 1.542.671.898 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %11 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %19 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %32 artmıştır.

31.12.2023 itibarıyla varlıkların %78'i dönen varlıklardan, %22'si duran varlıklardan oluşmaktadır.

Yıllar itibarıyla varlıkların en önde gelen kalemleri ise; ticari alacaklar, stoklar, devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar ve maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. Bu üç kalemin toplam varlıklara oranı 31.12.2021 itibarıyla %65, 31.12.2022 itibarıyla %69 ve 31.12.2023 itibarıyla %76 olmuştur.

Varlıkların artışındaki ana etken; dönen varlıklar değerinin yükselmesidir. Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar kaleminde 2021'den 2022'ye %410, 2022'den 2023'e %412 büyümesi (334,5 milyon TL artış) olmuştur. Şirket'in ana faaliyet alanlarına elektrik, mekanik ve GES proje taahhüt faaliyetlerinin eklenmesiyle birlikte bu faaliyetlerdeki işlerini büyütmesi, bu artışta önemli bir pay oluşması sonucunu doğurmuştur. Varlıkların artışındaki diğer ana sebep ise ticari alacaklardaki 2021'den 2023 yılına kadar gelişen yaklaşık %49 büyümeden (100,3 milyon TL artış) kaynaklanmaktadır.

Dönen Varlıklar

Grup'un dönen varlıkları esas olarak nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri,

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kasa	1.866.956	664.976	2.592.680
Banka	52.430.981	96.293.907	55.895.077
- Vadeli mevduat	4.655.883	25.046.158	13.301.364
- Vadesiz mevduat	47.775.098	71.247.749	42.593.713

Diğer hazır değerler (*)	116.324.385	27.937.789	3.910.708
Nakit ve Nakit Benzerleri	170.622.322	124.896.672	62.398.465
Toplamı			
POS bloke hesap (-)	(37.349.903)	(14.415.322)	(3.910.708)
Toplam	133.272.419	110.481.350	58.487.757

(*) Diğer hazır değerler POS bakiyelerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla diğer hazır değerler içerisinde 3.910.708 TL POS bloke tutar bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 14.415.322 TL, 31 Aralık 2021: 37.349.903 TL).

Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 170.622.322 TL, 124.896.672 TL, 62.398.465 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %50 azalmıştır, 31.12.2021'den 31.12.2023'e %63 azalmıştır.

Diğer hazır değerler, ağırlıklı olarak POS bakiyelerinden oluşmakta olup, bankalar hesabında takip edilen vadeli ve vadesiz mevduatlar da diğer kalemleri oluşturmaktadır.

2021'den 2023'e kadar olan dönemde POS bloke hesap bakiyesi 37.3 milyon TL'den 3.9 milyon TL'ye %90 oranında gerilemiştir, POS bloke hesap bakiyesinin azalmasının sebebi, tedarikçi blokeli sanal POS'lardan müşterilere ait kredi kart çekimlerinin azalmasıdır.

Şirket, 2021 yılında ülke ve dünya çapındaki pandemi etkilerinden korunmak için tahsilat ağırlığını kredi kartı ile tahsilatlara vermiştir.

Finansal yatırımlar,

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar			
Hisse senetleri	22.080.957	22.673.439	-
Kur korumalı mevduat	-	11.728.288	22.934.842
Tahviller (*)	54.790.213	-	6.043.700
Yatırım fonları	172.483	25.026	7.584.093
Toplam	77.043.653	34.426.753	36.562.635

(*) Devlet tahvillerinden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar, hisse senetleri, kur korumalı mevduat, tahviller ve yatırım fonlarından oluşmakta olup, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 77.043.653 TL, 34.426.753 TL ve 36.562.635 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket 2021'den 2023'e doğru finansal yatırım olarak, hisse senetleri ve tahvillerin (Eurobond) satışını gerçekleştirip, kur korumalı mevduat ve yatırım fonlarına eğilim göstermiştir.

Ticari Alacaklar:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	3.067.759	154.033
İlişkili olmayan ticari alacaklar	46.475.281	24.009.553	39.014.654

Alacak senetleri	167.619.270	248.156.567	314.435.893
Ertelenmiş finansman gideri	(10.857.234)	(7.253.403)	(50.115.939)
Şüpheli ticari alacaklar	32.272.243	20.097.435	22.855.865
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(32.272.243)	(20.097.435)	(22.855.865)
Toplam	203.237.317	267.980.476	303.488.641

Kısa vadeli ticari alacaklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 203.237.317 TL, 267.980.476 TL, 303.488.641 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Grup'un kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %32 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %13 artmıştır. 31.12.2021'den, 31.12.2023'e %49 artmıştır.

İlgili tarihlerde, kısa vadeli ticari alacakların dönen varlıklar içerisindeki payı sırasıyla; %21, %29 ve %25 olmuştur.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Alacak Tahsil Süresi (Gün)	76	53	50

Alacak tahsil süresinin yıllara sâri iyileşmesinin ana kaynaklarından biri, yeni faaliyet alanlarında müşteriler tarafından yapılan ön ödemelerdir.

Ticari alacaklarda Şirket'in tahsilat yöntemlerine binaen, en önemli payı alacak senetleri (çekler) kalemi oluşturmaktadır. Seneler itibarıyla artış gösteren ciro etkisi ticari alacak kalemlerinde görülmüştür.

İlişkili taraflardan ticari alacaklar kalemi, 2022 yılı için Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'den olan alacaklardan oluşurken, 2023 yılı Evjet Teknoloji A.Ş.'den oluşan alacaklar kaynaklıdır.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflardan alacaklar (Kısa Vadeli)	Ticari	Ticari	Ticari
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁴²	-	3.067.759	-
Evjet Teknoloji A.Ş.	-	-	154.033
Toplam	-	3.067.759	154.033

Ertelenmiş finansman giderleri ise reeskont işlemlerinden oluşmaktadır. Reeskont faiz oranı kaynaklı olarak 2023 yılında 2022 yılına göre artış kaydedilmiştir.

Diğer alacaklar,

Kısa vadeli diğer alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	2.970.488	-	-
Verilen depozito ve teminatlar	301.696	280.885	233.183
Diğer	4.263	203.857	21.574
Toplam	3.276.447	484.742	254.757

Kısa vadeli diğer alacaklar ağırlıklı olarak, verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihindeki ilişkili taraflardan diğer alacaklar kaleminde 2.970.488 TL olan bakiye, Şirket ortaklarından (%50 oranında Ayhan KARACABEY, %50 oranında Mustafa BOZKURT) oluşmaktadır ve bu bakiye 2022 ve sonrasında sıfırlanmıştır.

⁴² Eski unvanı Üçay İnşaat Elektromekanik Sanayi ve Tic. A.Ş.'dir

Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar:

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar	15.910.584	81.091.005	415.546.748
Toplam	15.910.584	81.091.005	415.546.748

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 15.910.584 TL, 81.091.005 TL, 415.546.748 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Grup'un devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %410 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %412 artmıştır. 31.12.2021'den, 31.12.2023'e %2512 artmıştır.

2021'den 2022 olan artış, Şirket'in elektrik-mekanik işlerinden ve mevcut projelerinin ilerleyen tamamlanma oranlarından kaynaklıdır. 2022'den 2023'e olan artış ise GES işleri ve ek elektrik mekanik işlerinin artışı ile mevcut projelerin tamamlanma oranlarının artışından kaynaklanmaktadır.

Stoklar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlk madde ve malzeme	424.883.228	305.366.578	264.262.850
Ticari mallar	7.054.357	19.101.467	3.143.862
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(5.112.687)	(123.771)	(2.979.294)
Toplam	426.824.898	324.344.274	264.427.418

Stoklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 426.824.898 TL, 324.344.274 TL, 264.427.418 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un stokları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %24 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %18 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %38 azalmıştır.

2023 yılı itibarıyla stokların %99.9'luk kısmını ilk madde ve malzeme kalemi oluşturmaktadır. Grup optimum stok miktarları seviyesinde stok tutmayı hedeflemektedir. Diğer taraftan enflasyon muhasebesi endekslemesiyle de yıllar bazında azalış görülmektedir.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Stokların Devir Süresi (Gün)	205	83	59

Stok devir süresi yıllara sâri iyileşmekte olup, 31.12.2021'den 31.12.2023'e 146 gün azaldığı gözlemlenmektedir. Stok devir hızının artmasında ekonomik konjonktür doğrultusunda, Grup yönetimi tarafından stok yönetimi politikasında yapılan değişiklikler ve stok optimizasyonu etkisi izlenmektedir. Gelişim, stoklara alınan ürünlerin 2023 yılı sonunda, 2021 yılı sonuna göre daha hızlı sürede mamullere dönüştüğü anlamı taşımaktadır.

Peşin ödenmiş giderler:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	36.644.760	65.825.489	71.798.185
Gelecek aylara ait giderler	735.900	1.978.898	2.988.027
Personel avansları	27.526	47.145	97.617

Verilen iş avansları	265.655	-	290.000
Toplam	37.673.841	67.851.532	75.173.829

Peşin ödenmiş giderler 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 37.673.841 TL, 67.851.532 TL, 75.173.829 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un peşin ödenmiş giderleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %80, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %11 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %100 arttığı gözlemlenmektedir.

2023 yılı itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin %96'sını verilen sipariş avansları, %3,97'sini ise gelecek aylara ait giderler oluşturmaktadır.

2022-2023 yıllarında Şirket'in kullandığı yeni kredilerin faiz giderlerinden ve mal alımı için önden verilen avanslardan dolayı artış göstermiştir.

Diğer dönen varlıklar:

Diğer dönen varlıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Devreden KDV	16.356.865	5.705.679	37.089.200
Diğer	2.483.622	9.971.620	15.574.639
Toplam	18.840.487	15.677.299	52.663.839

Grup'un devreden KDV hesabı 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %65 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %550 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %127 arttığı gözlemlenmektedir.

2021 yılında diğer dönen varlıkların %87'sini, 2022 yılında %36'sını ve 2023 yılında %70'ini Devreden KDV hesabı oluşturmaktadır. Şirket'in 2022 yılında yaptığı bazı teşvikli satış işlemlerinden dolayı doğan KDV iade alacağını vergi dairesinden almasından dolayı 2021 yılına göre Devreden KDV hesabı düşüş göstermiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre 'Devreden KDV'nin artışı, 2024 yılında tamamlanan projelerin malzeme alımları ve benzeri maliyet kalemlerinden kaynaklanmaktadır. Şirket dönemsel olarak başvuru yaparak, KDV iadeleri almaktadır.

Diğer dönen varlıklar içerisindeki Diğer kalemi ise 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 2.483.622 TL, 9.971.620 TL, 15.574.639 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Böylece 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %301, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %56 artış meydana gelmiştir. Bu artışın kaynağı, peşin ödenen vergi ve fonlardaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Duran Varlıklar

Grup'un duran varlıkları esas olarak diğer alacaklar, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar:

Uzun vadeli finansal yatırımlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Tahviller (*)	-	13.377.463	-
Toplam	-	13.377.463	-

(*) Devlet tahvillerinden oluşmaktadır.

Şirket 2022 yılında finansal yatırım olarak aldığı 13.377.463 TL tutarında devlet tahvillerinin (Eurobond) 2023 yılında satışını gerçekleştirmiştir.

Ticari alacaklar:

Uzun vadeli ticari alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Alacak senetleri	22.827.015	67.416.336	44.034.430
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(4.339.161)	(10.652.095)	(18.167.844)
Toplam	18.487.854	56.764.241	25.866.586

Uzun vadeli ticari alacaklar, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 18.487.854 TL, 56.764.241 TL, 25.866.586 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

İlgili hesap 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %207 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %54 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %40 arttığı gözlemlenmektedir.

2022 yılı öncesi Şirket alacak senetlerini daha uzun vadede alırken, 2022 yılı itibarıyla müşterilerle yapılan müzakereler sonucu alacak senetlerinin vadelerinin kısaltılmasına karar verilmiş ve nakit akışının daha hızlı seyredebileceği etkin bir tahsilat yönetimi uygulamasına geçilmiştir.

Diğer alacaklar:

Uzun vadeli diğer alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	305.827	7.581.766	18.224.272
Toplam	305.827	7.581.766	18.224.272

Uzun vadeli diğer alacaklar verilen depozito ve teminatlar kaleminden oluşmaktadır.

İlgili hesap 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %2379 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %140 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %5859 arttığı gözlemlenmektedir.

Yıllara yaygın işlerin teminat kesintilerinden dolayı 2022 ve 2023 yılında, 2021 yılına göre artış gözlemlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	Arsalar	Bina	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	1.384.093	16.938.656	18.322.749
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	1.316.976	7.421.344	8.738.320
Girişler	726.931	-	726.931
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	3.428.000	24.360.000	27.788.000
	Arsalar	Bina	Toplam
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	906.751	27.797.995	28.704.746

Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	477.342	5.110.299	5.587.641
Çıkışlar	-	(15.969.638)	(15.969.638)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.384.093	16.938.656	18.322.749
	Arsalar	Bina	Toplam
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	791.915	21.565.876	22.357.791
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	114.836	6.232.119	6.346.955
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	906.751	27.797.995	28.704.746

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 28.704.746 TL, 18.322.749 TL, 27.788.000 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini düzenli olarak tespit etmektedir. Grup yönetimi raporlama tarihleri itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerine sınıf ve yer bilgilerini dikkate alarak; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme kuruluşuna gerçeğe uygun değer tespiti yaptırmıştır. Değerlemede emsal bedel karşılaştırması yaklaşımı ve indirgenmiş nakit yöntemi yaklaşımı kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'e ait bina, gayrimenkuller ve arsadan oluşmaktadır.

Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi tüm gayrimenkuller için 2. Seviye olmuştur.

Maddi duran varlıklar:

Maliyet değeri	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Binalar	21.232.786	59.715.566	10.210.999
Tesis, makine ve cihazlar	3.416.662	1.905.583	2.221.544
Taşıtlar	100.056.817	166.913.339	132.457.699
Demirbaşlar	14.852.517	13.154.142	16.175.326
Özel maliyetler	4.946.319	630.196	630.196
Yapılmakta olan yatırımlar	-	5.456.853	51.754.855
Toplam	144.505.101	247.775.679	213.450.619
Birikmiş amortismanlar (-)			
Binalar	1.027.135	1.508.776	400.999
Tesis, makine ve cihazlar	2.457.475	862.261	1.064.469
Taşıtlar	6.341.591	14.377.405	16.647.848
Demirbaşlar	10.258.237	4.758.570	7.613.083
Özel maliyetler	4.822.511	258.820	315.345
Toplam	24.906.949	21.765.832	26.041.744
Maddi duran varlıklar, net	119.598.152	226.009.847	187.408.875

Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 119.598.152 TL, 226.009.847 TL, 187.408.875 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %89 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %17 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %57 arttığı gözlemlenmektedir.

Maddi duran varlıklar binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırımlar, özel maliyetlerden oluşmaktadır. 2023 yılında maddi duran varlıkların; net defter değeri olarak, binalar %5'ini, taşıtlar %62'sini ve yapılmakta olan yatırımlar %28'ini oluşturmaktadır.

Grup, TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına uygun olarak arsaları, binaları ve taşıtları için 29 Aralık 2023 tarihinde SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Aden Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri baz alarak "Yeniden değerlendirme modelini" uygulamıştır. Değerleme sırasında elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda, arsa, bina ve taşıtlar için emsal yaklaşımından elde edilen değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir.

Şirket 2022 yılında kullandığı yeni kredilerle sabit kıymet (taşıt) yatırımı yapmıştır. 2023 yılında da bazı araçları yenilemek amacıyla satmıştır. Ayrıca Şirket aktifinde kayıtlı bazı binaları sat-kirala-geri al finansman yöntemiyle maddi duran varlıklardan maddi olmayan duran varlıklara aktarmıştır.

Kullanım hakkı varlıkları:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kullanım hakkı varlıkları	48.662.622	48.657.299	57.021.471
Toplam	48.662.622	48.657.299	57.021.471

Kullanım hakkı varlıkları, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %17 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %17 artışı gözlemlenmektedir.

Şirket'in kiraladığı ofis, depo ve taşıtlara ilişkin net defter değerlerini yansıtmaktadır. Bunun yanında Şirket'in finansal kiralama şirketleriyle yapılan bazı gayrimenkullerine ilişkin 1 yıllık sat ve geri kirala (Sell&Lease Back) işlemleri kaynaklı kayıtlar bu kalemdedir.

Maddi olmayan duran varlıklar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Maliyet değeri			
Haklar	2.203.667	4.214.072	4.544.777
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	-	8.333.632	14.326.974
Toplam	2.203.667	12.547.704	18.871.751
Birikmiş İtfa Payları (-)			
Haklar	1.612.983	2.143.349	2.857.932
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	-	456	167.457
Toplam	1.612.983	2.143.805	3.025.389
Maddi olmayan duran varlıklar, net	590.684	10.403.899	15.846.362

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 590.684 TL, 10.403.899 TL, 15.846.362 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %1661 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %52 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %2583 arttığı gözlemlenmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar konu haklar kalemi Şirket'in marka ve yazılım lisansı vb. değerlerinden oluşmaktadır.

KAYNAKLAR

KAYNAKLAR	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	60%	849.716.479	65%	973.233.264	63%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	7%	60.346.772	5%	122.243.054	8%
ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	33%	387.806.766	30%	447.195.580	29%
TOPLAM KAYNAKLAR	1.169.779.434	100%	1.297.870.017	100%	1.542.671.898	100%

Kaynaklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 1.169.779.434 TL, 1.297.870.017 TL, 1.542.671.898 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un kaynakları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %11 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %19 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %32 artmıştır.

Grup'un uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %103 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %48 artış gözlemlenmiştir.

Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %22 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %15 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %39 artış gözlemlenmiştir.

Grup'un özkaynakları ise 31.12.2021'den 31.12.2022'ye nerdeyse değişim göstermezken 31.12.2022'den 31.12.2023'e %15 artış göstermiştir.

31.12.2023 itibarıyla ise kaynakların %63'ü kısa vadeli yükümlülüklerden, %8'i uzun vadeli finansal yükümlülüklerden ve %29'u ise özkaynaklardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükteki artışın ana sebebi ertelenmiş gelirlerin artışı kaynaklıdır. Uzun vadeli yükümlülükteki artışın ana sebebi ertelenmiş vergi yükümlülüğü artışı kaynaklıdır. Özkaynaklardaki büyümenin ana kaynağı ise net dönem karının artışı ve maddi duran varlıklarda değerlendirme sonucu yeniden değer artışı olarak gözlemlenmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, diğer finansal yükümlülükler, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar, devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemlerinden oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar:

Kısa vadeli borçlanmalar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kısa vadeli banka kredileri	-	4.778.409	-
Diğer finansal yükümlülükler*	240.816.041	193.234.825	71.719.805
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	277.599.674	249.112.592	133.321.534

* Diğer finansal yükümlülükler Doğrudan Borçlanma Sistemi'ne ilişkin borçlanmalardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 277.599.674 TL, 249.112.592 TL, 133.321.534 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un kısa vadeli finansal borçları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %10 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %46 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %52 azalmıştır.

Diğer finansal yükümlülükler Doğrudan Borçlanma Sistemi ("DBS")'ne ilişkin borçlanmalardan oluşmaktadır. Şirket DBS sistemi ile mal alımını azaltıp onun yerine ana tedarikçilerin tahsilat sistemlerini kullanarak müşteri kredi kartlarıyla yaptığı tahsilatlar ile ödeme yapmıştır. Şirket dönem dönem yatırım ihtiyaçları ve ilave ödeme ihtiyaçlarına göre, uygun faiz oranlarıyla banka kredilerine başvurmuştur.

Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler kullanılan depoların kira sözleşmelerinde yer alan yükümlülüklerin kalanını ifade etmektedir. Sözleşmelerin sonuna gelmesi dolayısıyla yıllara sâri azalışlar gerçekleşmektedir. Kiralamalar TL cinsinden olup, cari dönemde kullanılan iskonto oranı %14-21'dir (31 Aralık 2022: %26 ve 31 Aralık 2021:%21).

Ticari borçlar:

Kısa vadeli ticari borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	111.365.626	122.505.323	143.542.019
Borç senetleri	175.793.461	91.546.914	123.775.761
Ertelenmiş finansman gideri	(15.167.283)	(6.760.890)	(17.284.153)
Diğer ticari borçlar	4.148.043	2.949.238	1.498.402
Toplam	276.139.847	210.240.585	251.532.029

Ticari borçlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 276.139.847 TL, 210.240.585 TL, 251.532.029 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un ticari borçları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %24 azalırken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %20 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %9 azalmıştır.

31.12.2023 tarihinde Grup'un kısa vadeli ticari borçlarının %57'si ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar, %49'unu ise borç senetlerinden meydana gelmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar açık cari hesaplardan oluşmakta olup, borç senetleri Şirket tarafından keşide edilen çeklerden oluşmaktadır. Grup'un ticari borçlarının büyük bölümü Şirket'in ham madde ve malzeme tedarikine yönelik alım yaptığı taraflara yöneliktir. Projelerle bağlantılı olarak cari ve senetli borçlar artış ve azalış göstermiştir.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Ticari Borç Ödeme Süresi (Gün)	134	54	57

Ticari Borç Ödeme Süresi 31.12.2021'den 31.12.2023'e 77 gün azaldığı gözlemlenmektedir. Yüksek enflasyonist dönemlerde, ticari borçlu olunan tarafların talepleri doğrultusunda, ödeme gün sayısı giderek azaldığı söylenebilecektir.

Diğer borçlar:

Kısa vadeli diğer borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	11.181.487	-
Alınan depozito ve teminatlar	-	-	2.191.924
Diğer borçlar	739.048	5.228.111	3.491.593
Toplam	739.048	16.409.598	5.683.517

Diğer borçlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 739.048 TL, 16.409.598 TL, 5.683.517 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un diğer borçları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %2.120 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %65 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %669 artmıştır.

2022 yılında ilişkili taraflara diğer borçlar kalemi, Şirket ortaklarına olan ve her iki Ortak'a da eşit miktarda olan borçtan kaynaklanmaktadır ve 2023 yılında sıfırlanmıştır.

İlişkili olmayan taraflardan borçlar ise ticari olmayan tüm diğer borçlar olarak belirtilebilecektir, alınan depozito ve teminatlar da bir diğer kalemdir.

Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden borçlar,

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler*	46.749.298	173.561.181	-
Toplam	46.749.298	173.561.181	-

* Henüz kazanılmamış varlıkların elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul güvence oluşmuş olup, tahsil edilecek tutar makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler 31.12.2021 ve 31.12.2022 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 46.749.298 TL ve 173.561.181 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %271 artmıştır.

Devam eden işler için yükümlülük süresi uzun vadeden kısa vadeye alındığı için, ticari borçlar alanına sınıflanmıştır.

Ertelenmiş gelirler:

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Alınan sipariş avansları	74.650.944	160.020.564	537.562.513
Toplam	74.650.944	160.020.564	537.562.513

Alınan sipariş avansları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %114 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %236 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %620 artmıştır.

Ertelenmiş gelirler müşterilerden sipariş karşılığında alınan avanslardan oluşmaktadır. Alınan projelerdeki artış dolayısıyla sipariş avansları tutarları da artmıştır.

Dönem karı vergi yükümlülüğü:

Cari dönem vergi yükümlülüğü	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Cari kurumlar vergisi karşılığı	17.801.086	35.861.966	17.046.937
Eksi: peşin ödenen vergi ve fonlar	(16.053.610)	(19.230.491)	(6.883.326)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.747.476	16.631.475	10.163.611

Dönem karı vergi yükümlülüğü 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %852 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %39 azalış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %482 artmıştır.

İlgili kalem, bilanço'ya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

Kısa vadeli karşılıklar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.477.104	3.868.572	4.674.332
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
Toplam	7.189.581	7.658.413	7.252.433

Grup'un kısa vadeli karşılıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %7 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %5 azalış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %1 artmıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar izin karşılıklarından oluşmakta olup, diğer kısa vadeli karşılıklar da dava karşılığı olarak ayrılmıştır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Grup'un uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli ticari borçlar, uzun vadeli diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli borçlanmalar

Uzun vadeli borçlanmalar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Uzun vadeli banka kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.395
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	27.059.911	20.325.683	10.649.260

Uzun vadeli finansal borçlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 27.059.911 TL, 20.325.683 TL, 10.649.260 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un diğer uzun vadeli borçlanmaları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %25 azalırken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %48 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %61 azalmıştır.

Ticari Borçlar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Uzun vadeli ticari borçlar			
Borç senetleri	-	3.548.720	33.582.012
Ertelenmiş finansman gideri	-	(370.927)	(19.621)
Toplam	-	3.177.793	33.562.391

Diğer borçlar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflara borçlar (Uzun Vadeli)	Diğer (Uzun)		
Ayhan KARACABEY	9.183.892	5.590.744	-
Mustafa BOZKURT	9.183.892	5.590.743	-
Toplam	18.367.784	11.181.487	-

Diğer borçlar kalemi 2021 ve 2022 yılında ortaklara olan borçlardan kaynaklanmakta olup, 2023'te sıfırlanmıştır.

Uzun vadeli karşılıklar:

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki uzun vadeli karşılıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılığı	2.008.758	5.931.064	4.471.705
Toplam	2.008.758	5.931.064	4.471.705

Grup'un uzun vadeli karşılıkları (kıdem tazminatı karşılığı) 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %195 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %25 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %123 artmıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar kapsamında kıdem tazminatı karşılığı, uzun vadeli karşılıkları oluşturmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü:

	31.12.2021	31.12.2022	31.01.2023
Açılış bakiyesi	(11.521.575)	(35.135.429)	(30.912.232)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(16.703.228)	10.749.385	(49.270.385)
Diğer kapsamlı gelir tablosu kalemlerine ilişkin vergi geliri / (gideri)	(6.910.626)	(6.526.188)	6.622.919
Kapanış bakiyesi	(35.135.429)	(30.912.232)	(73.559.698)

Grup'un ertelenmiş vergi yükümlülüğü 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 35.135.429 TL, 30.912.232 TL, 73.559.698 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un ertelenmiş vergi yükümlülüğü 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %12 azalırken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %138 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %109 artmıştır.

Özkaynaklar

Grup'un özkaynakları, ödenmiş sermaye, sermaye düzeltmesi olumlu farkları, kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler, ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi, kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler, geçmiş yıllar kar veya zararları ve dönem net karı veya zararı kalemlerinden oluşmaktadır.

Ödenmiş sermaye:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000

Şirket'in sermayesi 31.12.2023 tarihi itibarıyla 70.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari kıymette ve bir oy hakkına sahip 70.000.000 paya bölünmüştür. (31 Aralık 2022: 70.000.000 adet, 31 Aralık 2021: 70.000.000 adet).

Sermaye düzeltmesi olumlu farkları

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127

Ödenmiş sermaye tutarının yüksek enflasyon dönemlerinde TMS 29 kapsamında düzeltilmesi sonucu ortaya çıkan farklar sermaye düzeltmesi olumlu Farkı / olumsuz Farkı kalemlerinde izlenmektedir. Finansal durum tablosunda ve kar veya zarar tablosunda parasal olmayan kalemlere ait düzeltme farkları ilgili hesaplarda yer alırken, sermaye düzeltme farkları öz kaynaklar içinde ayrı bir hesapta gösterilmektedir.

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	-	2.250.793	8.286.548

Şirket'in kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %268 artmıştır.

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir. Şirket'in ortaklarına sürdürülebilir olarak yıllara sari temettü dağıtımını yapmasına karşın, temettü hariç karlarının birikimi ve TMS 29 standardı kapsamında TÜFE endekslemesi sonrası artışlar izlenmektedir.

Ortak kontrol altındaki işletme birleşmelerinin etkisi:

KGK'nın 2018-1 sayılı Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanmasına yönelik ilke kararının 3. maddesinde belirtilen "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi"ne uygun olarak, ELARİS'i 1 Ocak 2021'den tarihinden itibaren konsolide etmiştir. Şirket, ELARİS'in kontrolünü 1 Ocak 2021'de edindiği gibi değerlendirdiği için 31 Aralık 2021 ve 1 Ocak 2021 konsolide finansal tabloları, ilke kararına uygun olarak yeniden düzenlenmiştir. ELARİS'in 1 Ocak 2021 ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla dönem karı/zararı, çevrim farkı ve birikmiş kar veya zararları da içeren özkaynak değeri, konsolide finansal durum tablosunda özkaynak altında ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Satın alım için ödenecek tutar	16.500.000
--------------------------------	------------

Alınan Pay	100,00%
Ortak kontrol altındaki işletme birleşmelerinin etkisi	
Varlıklar	
Maddi duran varlıklar	1.786.517
Diğer varlıklar	44.081.843
	45.868.360
Yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	492.574
Diğer borçlar	23.564.963
	24.057.537
İktisap edilen net varlık defter değeri	21.810.823
Satın alma bedeli	27.187.534
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi	(5.376.711)

Kar ve zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Tanımlanmış fayda ölçüm (kazançları)/ kayıpları	30.811.582	68.009.933	30.447.361
Duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	(613.006)	(5.326.833)	(5.179.059)
Toplam	30.198.576	62.683.100	25.268.302

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / giderler, emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıp fonundan ve duran varlıklar yeniden değerlendirme artışlarından oluşmaktadır.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlarından kaynaklanmaktadır. TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Grup, TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına uygun olarak arsaları, binaları ve taşıtları için 29 Aralık 2023 tarihinde SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri baz alarak "Yeniden değerlendirme modelini" uygulamıştır. Değerleme sırasında elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda, arsa, bina ve taşıtlar için emsal yaklaşımından elde edilen değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir.

Geçmiş yıllar kar / zararları:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Geçmiş yıllar zararları	(69.699.965)	(20.005.584)	(7.919.761)

Grup'un geçmiş yıl zararları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %71 azalmıştır, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %60 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %89 azalmıştır.

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisinde personel giderleri en yüksek paya sahip olmuştur. Personel giderleri, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 finansal tablo dönemlerinde sırasıyla 45.873.037 TL, 49.870.961 TL ve 69.706.395 TL olmuştur. Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde personel giderlerinin payı 2021 yılı için %40, 2022 yılı için %34 ve 2023 yılı için %43 olmuştur.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	39.034.467	36.003.598	25.792.702
Ertelenmiş finansman gelirleri	24.414.864	8.403.930	28.170.546
Teşvik gelirleri	8.571.408	8.307.490	15.888.752
Faiz gelirleri	1.406.809	6.232.162	14.568.170
Konusu kalmayan karşılıklar	2.609.092	5.014.425	4.072.202
Faaliyetle ilgili diğer gelirler	5.211.888	9.305.292	16.513.120
Toplam	81.248.528	73.266.897	105.005.492

Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabı kur farkı geliri, ertelenmiş finansman gelirleri, teşvik gelirleri, faiz gelirleri, konusu kalmayan karşılıklar, komisyon gelirleri ve faaliyetle ilgili diğer gelirler kalemlerinden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde en yüksek payı faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri ile ertelenmiş finansman gelirleri oluşturmuştur. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 81.248.528 TL, 73.266.897 TL, 105.005.492 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %10 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %43 artış göstermiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	2.620.688	34.114.178	6.275.498
Ertelenmiş finansman giderleri	32.600.779	25.135.871	83.910.978
-Ticari alacak karşılıkları	21.086.400	6.387.055	15.009.079
Dava karşılıkları	1.564.556	921.095	278.062
Komisyon giderleri	7.655.135	-	-
Faaliyetle ilgili diğer giderler	1.536.230	933.095	23.309.795
Toplam	67.063.788	67.491.294	137.744.812

Esas faaliyetlerden diğer giderler hesabı faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, ertelenmiş finansman giderleri, ticari alacak karşılıkları, dava karşılıkları, komisyon giderleri, faaliyetle ilgili diğer giderler kalemleri oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla sırasıyla 67.063.788 TL, 67.491.294 TL ve 137.744.812 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye neredeyse

değişim göstermezken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %104 artmıştır. 2023 yılında oluşan artış, ertelenmiş finansman giderlerindeki yükselişten kaynaklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kazançları	-	-	12.777.400
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	6.493.496	6.795.532	9.774.059
Sabit kıymet satış karları	584.080	1.821.182	800.393
Diğer gelirler	16.054	-	-
Toplam	7.093.630	8.616.714	23.351.852

Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı esas olarak sabit kıymet satış karları ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları oluşmaktadır. Yatırım amaçlı tutulan, ağırlıklı olarak maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değere getirilmesinden kaynaklı olarak menkul kıymet satış karları oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla sırasıyla 7.093.630 TL, 8.616.714 TL ve 23.351.852 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Yatırım faaliyetlerinden gelirler 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %21, 31.12.2022'den 31.12.2023'e ise %171 oranında artmıştır. Bu artışın sebebi Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kazançlarından kaynaklanmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kayıpları	-	2.471.065	1.186.064
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararları	-	8.917.916	-
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme düşüklüğü	149.833	-	3.464.933
Sabit kıymet satış zararları	296.399	-	12.199.815
Toplam	446.232	11.388.981	16.850.812

Yatırım faaliyetlerinden giderler hesabı esas olarak menkul kıymet satış zararı ve sabit kıymet satış zararları varlık satış zararlarından oluşmaktadır. 31.12.2021 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla 16.850.812 TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman Gelirleri/Giderleri

Finansman giderleri (-)	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz giderleri	4.618.484	17.240.639	10.311.912
Banka komisyon ve masraf giderleri	3.671.918	8.441.824	15.013.412
Kiralamalardan kaynaklanan finansman giderleri	6.081.373	4.136.646	6.109.547
Toplam	14.371.775	29.819.109	31.434.871

Finansman giderleri hesabı faiz giderleri, banka komisyon ve masraf giderleri, kiralamalardan kaynaklanan finansman giderlerinden oluşmaktadır.

Finansman giderleri içerisindeki en büyük payı 31.12.2023 finansal tablo dönemi itibarıyla 15.013.412 TL ile banka komisyon ve masraf giderleri oluşturmaktadır.

Dönem Karı / Zararı

Grup'un dönem net kârı, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 12 aylık finansal dönemler itibarıyla sırasıyla 49.166.309 TL dönem karı, 29.982.959 TL dönem zararı ve son dönemde 48.699.075 TL net dönem karı elde etmiştir. Grup'un 2022 yılında net dönem zararı elde etmesinin en önemli nedeni enflasyon muhasebesi içerisinde yer alan parasal pozisyon kayıplar toplamıdır. Grup'un 2022 yılında parasal pozisyon zararı 136.9 milyon TL olmuştur.

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

	1 Ocak - 31.12.2021	1 Ocak - 31.12.2022	1 Ocak - 31.12.2023
Yurtiçi satışlar	956.484.907	1.799.052.752	2.157.266.228
Diğer satışlar	27.847.352	23.098.980	13.974.280
Satıştan iadeler (-)	(16.614.285)	(5.083.251)	(4.276.918)
Net satışlar	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590

Grup, 2021 yılından itibaren iklimlendirmeye ek olarak elektrik, mekanik ve güneş enerjisi sistemleri faaliyetlerini genişletmeye karar vermiştir. Bu stratejinin sonucu olarak, Grup'un her sene almış olduğu yeni işlerden dolayı net satışlar yıllık bazda artış göstermiştir.

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:

Grup'un faaliyetlerini doğrudan ya da dolaylı olarak etkilemiş ve etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalara aşağıda yer verilmiştir.

Dünya genelinde doğal kaynakların hızlı tüketimi ve yaygın iklim değişikliği sorunu, küresel öncelikler listesinin en üst sıralarında yer almakta ve önemi her geçen gün artmaktadır. Özellikle 2022 yılı, enerji sektöründe kriz olarak adlandırılacak olayların yaşandığı, ekonomik dalgalanmaların ve belirsizliklerin dünya çapında hissedildiği bir dönem olmuştur. Bu süreçte, birçok sektördeki görünüm ve beklentiler hızla değişiklik göstermiş, bazıları olumlu bazıları ise olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılından itibaren, dünya Covid-19 pandemisinden kademeli olarak çıkıp normale dönmeye başladıkça, enerji tüketimi artışları gözlemlenmiştir. Bu artışlar, ekonomik büyümeyi destekleyerek fosil yakıtlara olan talebi artırmış, fakat bu durum arz ve talep dengesizliklerine neden olarak fosil yakıt fiyatlarının hızla artmasına yol açmıştır. Arz ve talep dengesindeki bu bozulmalar, çevresel sorunların en önemlilerinden biri olan ve özellikle son yıllarda dünya genelinde ciddiyetle ele alınan karbon emisyonlarının azaltılması gereken temel bir sorun olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, Rusya ile Ukrayna arasındaki savaş da küresel enerji üretim ve tüketim dengelerini etkilemiş, birçok ülkenin alternatif enerji kaynaklarına yönelmelerine neden olmuştur.

Türkiye'de son dönemlerde yenilenebilir enerji kaynaklarına yapılan yatırımların artışında maliyet avantajı, yenilenebilir enerji üretimi ile fosil yakıtların ithalatının azaltılması ve bu sayede elektrik fiyatlarındaki yükselişin kontrol altına alınması gibi faktörler temel etkenlerdir. Bu avantajlar ve küresel enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar, güneş enerjisi projelerine yönelik yatırımlarda önemli bir artışa sebebiyet vermiştir.

Kredi Riski: Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Grup'un alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Grup Yönetiminin kredi riskini gözlemlemek için mevcut bir kredi risk politikası bulunmaktadır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu dolayısıyla dağıtılmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup'un belirli bir taraftan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Grup'un maruz kaldığı azami kredi riski, finansal varlıkların tümünün Dipnot'da konsolide finansal durum tablosunda kayıtlı değerleriyle gösterilmesiyle yansıtılmıştır.

Döviz Kuru Riski: Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir.

Likidite Riski: Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Grup, nakit akışlarını izlemek ve yatırımların nakit getirisini optimize etmekte yardımcı olması için, likidite riskini günlük olarak izlemektedir. Grup, ticari ve diğer borçları dolayısıyla beklenen nakit çıkışlarının yanı sıra ticari ve diğer alacakları dolayısıyla beklenen nakit girişlerinin de seviyesini izlemektedir. Doğal afetler gibi olağanüstü durumların muhtemel etkisi öngörülemeyeceği için dikkate alınmamaktadır.

Piyasa riski: Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Faiz oranı riski: Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup'un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir.

10.3. İhraçının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu – 31.12.2023	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	973.233.264

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	4.778.409	-
-Banka Kredileri	-	4.778.409	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23.555.477	47.578.375	35.659.004
-Banka Kredileri	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
Diğer Finansal Yükümlülükler	240.816.041	193.234.825	71.719.805
Ticari Borçlar	276.139.847	220.240.585	251.532.029
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	276.139.847	220.240.585	251.532.029
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.369.379	16.065.774	27.695.311
Diğer Borçlar	739.048	16.409.598	5.683.517
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	11.181.487	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	739.048	5.228.111	5.683.517
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar	46.749.298	173.561.181	-
Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	1.747.476	16.631.475	10.163.611
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.189.581	7.658.413	7.252.433
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.477.104	3.868.572	4.674.332
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	91.979	16.297	22.316
Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	60.346.772	122.243.054
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15.167.715	12.169.915	602.865
-Banka Kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.395
Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.135.429	30.912.232	73.559.698
ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	387.806.766	447.195.580
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	2.250.793	8.286.548
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27.279	(5.376.711)	(5.376.71)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.198.576	62.683.100	25.268.302

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	30.811.582	68.009.933	30.447.361
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	(613.006)	(5.326.833)	(5.179.059)
Geçmiş Yıllar Karları	(69.699.965)	(20.005.584)	(7.919.761)
Net Dönem Karı	49.166.309	(29.982.959)	48.699.075
TOPLAM KAYNAKLAR	1.169.779.43	1.297.870.017	1.542.671.898

31.12.2023 itibarıyla kaynakları %63,1'i kısa vadeli yükümlülükler, %7,9'u uzun vadeli yükümlülükler ve %29'u özkaynaklardan oluşmaktadır.

Toplam fon kaynakları içinde %63,1 oranla kısa vadeli yükümlülükler ana unsuru oluşturmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde ise %16,3 pay ile ticari borçlar ve %34,8 ile ertelenmiş gelirler kalemi ana fon kaynağı olarak göze çarpmaktadır.

Ticari borçlar açık cari hesaplardan oluşmakta olup, borç senetleri şirket tarafından keşide edilen çeklerden ve senetlerden oluşmaktadır. Grup'un ticari borçlarının büyük bölümü Grup'un ham madde ve malzeme tedarikine yönelik alım yaptığı taraflara yöneliktir. Ertelemiş gelirler müşterilerden sipariş karşılığında alınan avanslardan oluşmaktadır. Senetler ve sipariş avansları ana fon kaynakları olarak ön plana çıkmıştır.

%29 oranla ana fon kaynağı olarak ön plana çıkan özkaynaklar içerisinde sermaye kalemleri önemli bir bölümü oluşturmaktadır. (Sermaye kalemleri = Ödenmiş sermaye + Sermaye Düzeltme Farkları)

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 finansal dönemlerine ilişkin dönem sonu nakit ve nakit benzerleri sırasıyla 133.272.419 TL, 110.481.350 TL ve 58.487.757 TL olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(179.934.208)	44.710.717	120.479.849
Dönem Karı	49.166.309	(29.982.959)	48.699.075
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	30.643.684	42.426.855	64.802.643
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	18.477.308	1.372.630	10.936.877
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18.477.308	1.372.630	10.936.877
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	5.426.640	(3.785.992)	9.349.264
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.923.465	(1.718.482)	6.167.024
Dava Karşılıkları ile İlgili Düzeltmeler	1.564.556	922.095	278.062
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.938.619	(2.988.605)	2.904.178
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	(3.221.675)	(11.008.477)	4.256.258
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	1.406.809	6.232.162	14.568.170
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	(4.618.484)	(17.240.639)	(10.311.912)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	(584.080)	(1.822.182)	11.399.422
Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değeri ile İlgili Düzeltmeler	-	-	1.186.064
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	41.414.941	31.638.769	59.694.403
Parasal (kazanç/kayıpla) ile ilgili düzeltmeler	7.676.436	(52.230.977)	(9.583.826)

Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	(8.350.118)	(4.946.361)	49.238.593
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	(209.483.107)	105.469.229	57.012.678
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(31.474.382)	(903.478)	(8.736.519)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Varlıklar veya Borçlara İlişkin Düzeltmeler	30.838.714	61.631.462	(508.016.924)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(96.093.099)	(191.140.958)	(143.205.884)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(26.127.375)	(30.177.691)	(7.322.297)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	40.723.143	85.369.620	377.541.949
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(16.105.774)	(1.634.129)	(47.209.945)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	32.222.254	45.316.763	155.571.693
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	1.527.852	6.752.898	(4.460.008)
Bloke Hazır Değerlerdeki Artış (Azalışlar)	(29.875.159)	22.934.581	10.504.614
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(163.188.488)	75.280.603	131.658.130
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	5.029.800	(1.815.908)	15.322.522
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(22.775.520)	(28.753.978)	(26.499.803)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(15.426.517)	(68.154.542)	(49.068.718)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19.013.037	7.843.098	35.858.356
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	-	(726.931)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	15.969.638	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(34.439.554)	(91.967.278)	(84.200.143)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	239.926.030	67.407.823	(74.307.324)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>	14.023.000	36.456.411	35.571.209
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>	(9.408.500)	4.497.337	(38.470.326)
<i>Kiralama Yükümlülükleri ile İlgili Nakit Çıkışları</i>	(24.224.861)	(31.191.168)	(22.598.341)
Diğer Finansal Borçlardaki Değişim, Net	240.816.041	46.636.766	(45.553.608)
Sermaye Artırımı	15.508.675	-	-
Alınan Faiz	(1.406.809)	(6.232.162)	(14.568.170)
Ödenen Faiz	4.618.484	17.240.639	10.311.912
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C)	44.565.305	43.963.998	(2.896.193)
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kazanç (Kayıp)	(34.703.282)	(66.755.067)	(49.097.400)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	123.410.396	133.272.419	110.481.350
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	133.272.419	110.481.350	58.487.757

İşletme faaliyetlerinden nakit akışı

Grup'un işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akışları, dönem net karı/zararı, dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler, işletme sermayesinde gerçekleşen değişimler ve faaliyetlerden elde edilen nakit akışları kalemlerinden oluşmaktadır. 2023 yılında işletme faaliyetlerinden nakit akışının nette 58.487.757 TL pozitif olmasındaki ana etkenin; dönem net kârı, amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler, vergi gideri ile ilgili düzeltmeler, gerçeğe uygun değer kayıpları, ertelenmiş gelirlerdeki artışlar ve ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmelerden kaynaklandığı gözlenmektedir.

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı

Grup'un yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları esas olarak yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit giriş ve çıkışları ile maddi ve maddi olmayan duran varlık alımına ve satımına ilişkindir.

Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı

Grup'un finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı, kredilerden nakit girişleri, kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları, kiralama yükümlülükleri ile ilgili nakit çıkışları ve diğer finansal borçlardaki net değişime ilişkindir.

Dönem sonu nakit

Sonuç olarak, Grup'un 2023 yılında dönem sonu nakdin azaldığı görülmektedir. 01.01.2021 itibarıyla 123.410.396 TL dönem başı nakit ile başlayan Grup'un, 31.12.2023 itibarıyla dönem sonu nakdi 58.487.757 TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Grup'un işbu izahnamede yer alan dönemler itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara olan oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Fon Durumu ve Borçlanma İhtiyacı (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Toplam finansal borçlanmalar	304.659.585	269.438.275	143.970.794
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	247.665.975	159.323.425	98.961.100
Net finansal borç	56.993.610	110.114.850	45.009.694
Toplam özkaynaklar	387.930.326	387.806.766	447.195.580
Net finansal borç / özkaynak oranı	15%	28%	10%
FAVÖK	101.133.188	201.229.851	321.958.822
Net finansal borç / FAVÖK	0,56	0,55	0,14

Net finansal borç / özkaynak oranı ve net finansal borç / FAVÖK oranından görüleceği üzere Grup'un borçlanma ihtiyacı olsa da Grup'un likiditeye ilişkin önemli bir riski olmadığı ve yıllara sarı oranların gerilediği değerlendirilmektedir.

FAVÖK hesaplamasında, esas faaliyet karı diğer faaliyetlerden gelir ve giderler dahil edilmeyerek sunulmuştur.

FAVÖK: Brüt Kar – Genel Yönetim Giderleri- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri – Ar-Ge Giderleri+ Amortisman ve İtfa Payları

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme sermayesi firmanın likit varlıkları ile kısa vadeli borçlarını karşılama yeteneğini gösterir ve temelde dönen varlıklar ile kısa vadeli yükümlülükler arasındaki fark olarak hesaplanır. Buna göre, işbu izahnamede yer alan dönemler itibarıyla Grup'un net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda sunulduğu gibidir.

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264
Net İşletme Sermayesi	254.152.323	67.036.274	237.283.068

31.12.2023 itibarıyla Grup'un net işletme sermayesi 237.283.068 TL olup, İşbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.

2022 yılında işletme sermayesindeki %74 oranındaki düşüş, ağırlıklı olarak kısa vadeli yükümlülükler kalemi içerisinde yer alan yıllara sari elektrik-mekanik, GES projelerine ilişkin taahhüt ve hizmet sözleşmelerinden doğan borçların artışından kaynaklanmıştır.

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

Şirket tarafından alınan TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	758.490.498	402.759.579	44.509.952
- Teminat mektupları	318.740.498	346.913.634	22.980.037
- Teminat senetleri	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Rehinler	439.750.000	55.845.945	21.529.915
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Toplam	758.490.498	402.759.579	44.509.952

31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu diğer teminat, rehin ve ipoteklerin Grup'un özkaynaklarına oranı %170, %105 ve %11'dir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminat mektupları	-	9.474.443	-
Toplam	-	9.474.443	-

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

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının 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:

İhraççı başta iklimlendirme olmak üzere, elektrik, mekanik ve yenilenebilir enerji alanlarındaki mühendislik faaliyetlerinin iş akışlarını kendi bünyesinde geliştirmiş olduğu yazılım uygulamaları ile takip etmektedir. İhraççı 2009 yılında doğal gaz taahhüt sektöründe önemli bir adım atarak, talep-teklif oluşturma-keşif-uygulama gibi süreçleri takip etme adına önemli katkılar sağlayan yazılım tabanlı iş akış yönetim sistemi olan "Odis Programı"nı kullanmaya başlamıştır. Bu iş akış yönetim sistemini, 2019 yılında eBA bilgisayar tabanında ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) adını verdiği yeni yazılım sistemi ile geliştirmiştir.

İhraççı ÜSAY'ı geliştirirken katlandığı bedeller olan 2022 yılında 5.057.647,35 TL ve 2023 yılında 5.993.340,72 TL olmak üzere toplamda 11.050.988,07 TL yapılmakta olan yatırımlar hesabında aktifleştirilmiş olup, detay bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Aktifleştirilen Giderler	2022 Dönemi (TL)	2023 Dönemi (TL)
Personele Ödenen Ücret ve Yan Haklar	4.296.894,24	5.003.358,69
Danışmanlık Giderleri	294.960,07	535.512,48
Reklam ve Tanıtım Giderleri	12.500,00	305.000,00
Personele Tahsisli Kiralık Araç Giderleri	89.406,16	93.322,25
Teknik Servis Giderleri		41.949,13
Malzeme ve Demirbaş Giderleri	358.886,88	7.828,70
Diğer Vergi, Resim, Sigorta ve Harçlar	5.000,00	6.369,47
TOPLAM	5.057.647,35	5.993.340,72

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

GES Faaliyetleri İle İlgili Eğilimler:

Dünya genelinde doğal kaynakların hızlı tüketimi ve yaygın iklim değişikliği sorunu, küresel öncelikler listesinin en üst sıralarında yer almakta ve önemi her geçen gün artmaktadır. Özellikle 2022 yılı, enerji sektöründe kriz olarak adlandırılabilir olacak olayların yaşandığı, ekonomik dalgalanmaların ve belirsizliklerin dünya çapında hissedildiği bir dönem olmuştur. Bu süreçte, birçok sektördeki görünüm ve beklentiler hızla değişkenlik göstermiş, bazıları olumlu bazıları ise olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılından itibaren, Dünya Covid-19 pandemisinden kademeli olarak çıkıp normale dönmeye başladıkça, enerji tüketimi artışları gözlemlenmiştir. Bu artışlar, ekonomik büyümeyi destekleyerek fosil yakıtlara olan talebi artırmış, fakat bu durum arz ve talep dengesizliklerine neden olarak fosil yakıt fiyatlarının hızla artmasına yol açmıştır. Arz ve talep dengesindeki bu bozulmalar, çevresel sorunların en önemlilerinden biri olan ve özellikle son yıllarda dünya genelinde ciddiyetle ele alınan karbon

emisyonlarının azaltılması gereken temel bir sorun olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, Rusya ile Ukrayna arasındaki savaş da küresel enerji üretim ve tüketim dengelerini etkilemiş, birçok ülkenin alternatif enerji kaynaklarına yönelmelerine neden olmuştur.

Türkiye'de son dönemlerde yenilenebilir enerji kaynaklarına yapılan yatırımların artışında maliyet avantajı, yenilenebilir enerji üretimi ile fosil yakıtların ithalatının azaltulması ve bu sayede elektrik fiyatlarındaki yükselişin kontrol altına alınması gibi faktörler temel etkenlerdir. Bu avantajlar ve küresel enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar, güneş enerjisi projelerine yönelik yatırımlarda önemli bir artışa sebebiyet vermiştir.

Türkiye, güneş enerjisi potansiyeli açısından zengin bir coğrafyaya sahiptir ve bu kaynakların etkin bir şekilde değerlendirilmesi hem iklim değişikliği ile mücadelede hem de enerji ithalatı ve fosil yakıt kullanımındaki bağımlılığın azaltılmasında kritik bir öneme sahiptir. Temmuz 2022 tarihinde yürürlüğe giren elektrik depolama yönetmeliği sayesinde, güneş enerjisi kaynaklarının sürekli olarak baz yük kapasitesinde kullanılabilme potansiyeli, bu enerji kaynaklarına olan yatırım ilgisini daha da güçlendirebilecek bir faktördür. Ayrıca, sanayi kuruluşları ve işletmelerin kendi enerji üretim kapasitelerini geliştirme eğilimleri ve hibrit enerji santrallerinin planlanması, yenilenebilir enerji kaynaklarına olan yatırımın artarak süreceği yönünde bir öngörüye işaret etmektedir.

Yenilenebilir enerji sektöründeki gelişmeler, sektörün finansman ihtiyacının artmasına ve bu alanda yeni finansal araçlar ve işlemler geliştirilmesine olan talebi güçlendirmektedir. Türkiye'nin 11. Kalkınma Planı, 2022 Ekonomi Reformları Paketi ve Paris İklim Anlaşması'nın öncelikleri ve eylem planları doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından, çevreye olumlu etkilerde bulunacak yatırımların finansmanını teşvik amacıyla Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası ve Sürdürülebilir Kira Sertifikası gibi finansal araçlara ilişkin rehberlerin hazırlanması süreci başlatılmıştır. Bu adımlar, yeşil ve sürdürülebilir finansmanın geliştirilmesine yönelik önemli girişimler olarak değerlendirilmekte, bu sayede çevreye duyarlı projelerin desteklenmesi ve genel olarak yenilenebilir enerji sektöründeki yatırımların artırılması amaçlanmaktadır.

Küresel ve bölgesel düzeyde ekonomik ve makroekonomik politikalarındaki belirsizlikler, enerji fiyatlarının dalgalanması ve jeopolitik gerginliklerdeki artışlar Türkiye'de ve Dünya'da yenilenebilir enerji yatırımlarına olan talebin artmasına neden olmuştur. Yaşanan bu global ve bölgesel olaylar, sektörün gelişimine pozitif katkılar sağlamıştır.

Son dönemlerde Türkiye'de döviz kurundaki dalgalanmalar ve finansman maliyetlerinin yükselmesi gibi gelişmeler, Şirket'in GES faaliyetlerini olumsuz yönde etkileme potansiyeli oluşturmaktadır. Diğer taraftan, hem dünyada hem Türkiye'de GES yatırımlarının içerisinde en büyük paya sahip girdi kalemi olan fotovoltaik güneş panelleri fiyatlarında döviz cinsinden büyük oranda yaşanan gerileme ise GES yatırımcıları ve şirket açısından maliyetlerin düşmesi anlamında pozitif sonuçlar üretmektedir. Dolayısıyla GES yatırımlarında döviz ve finansman maliyetleri artarken, girdi maliyetlerinin düşmesi, yatırımcının karar verme kriterleri arasında en önemli argüman olan yatırımın geri dönüş sürelerinde önceki yıllara paralel bir dengelenme yaratmıştır.

Bunun dışında şebekeye bağlı lisanssız veya lisanslı GES yatırımları için Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu alınması gerekmektedir. Başvuruların yoğunluğu, trafo ve mevcut alt yapı

kapasitesinin yetersizliği gibi sorunlar çağrı mektubu başvurularının reddine ve GES yatırımlarının yavaşlamasına sebep olan diğer önemli bir faktördür. Bu da Şirket'in GES kurulumlarının yavaşlamasına ve pazarın daralmasına yol açabilir.

2022 yılı sonu itibarıyla Grup'un hasılatı içinde güneş enerjisi santralleri (GES) projelerinden elde edilen gelirin payı, 2022 yılında %9 iken, 2023 yılında %17'ye yükselmiştir. Grup'un hasılatının İklimlendirme sektöründen sonraki en büyük kısmını GES projeleri oluşturmaktadır. Şirket'in GES faaliyetleri 2022 yılında başlamıştır. 2022 yılında GES sektöründen elde edilen hasılat 160 Milyon TL 'den 2023 yılında 378 Milyon TL'ye çıkarak %135,9 oranında büyüme göstermiştir.

Şirket, 2024 yılının ilk üç ayında kurulumu devam eden GES projelerinin haricinde 49 ayrı projeye 148,9 MW DC gücünde teklif vermiş olup, projelerle ilgili ihale görüşmeleri halen devam etmektedir. Bu da GES sektöründe yenilenebilir enerjiye olan talebin 2024 yılında da devam ettiğinin ve Grup faaliyet cirolarında GES projelerinin yüzdesel ağırlığının artarak devam edeceğinin bir göstergesi olarak değerlendirilmektedir.

İklimlendirme Faaliyetleriyle İlgili Eğilimler

EPDK tarafından yayınlanan Türkiye genelinde yeni bölgelere doğalgaz hatlarının oluşturulması çalışmasının, önümüzdeki yıllarda iklimlendirme alanında yapılacak satışlara artırıcı bir etkisi olması beklenmektedir. Diğer taraftan, küresel ısınmanın etkisiyle önceki yıllara göre mevsim normallerinin üzerinde seyreden sıcaklıklar soğutma çözümleri tarafında bireysel ve kurumsal taleplerde artışa sebep olmaktadır.

Bununla birlikte, Şirket'in içinde bulunduğu sektör gereği inşaat sektörüne yönelik olumlu ya da olumsuz eğilimler, Şirket faaliyetlerini de aynı şekilde etkilemektedir. Tüm Dünya'da ve Türkiye'de yaşanan enflasyon ve resesyon nedeniyle ekonomide görülen durgunluğun önümüzdeki dönemde inşaatta yeni yatırımları yavaşlatması beklenmektedir. Konut kredi faizinde artış yönlü eğilim beklentisi inşaat sektörü tüketicilerinin alım gücünü azaltarak taleplerde önemli bir daralmaya sebep olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü önemli ölçüde etkilemektedir.

Elektrik – Mekanik Faaliyetleriyle İlgili Eğilimler

Elektrik tesisatı, sıhhi, ısıtma ve iklimlendirme tesisatı sektöründe faaliyet gösteren şirket sayısı %2,6 yıllık bileşik büyüme oranı ile 2012 yılında 33.893'ten 2023 yılında 44.940'a yükselmiştir (Kaynak: Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, TÜİK). Sektördeki şirketlerin 2023 yılında gerçekleştirmiş oldukları cironun yaklaşık 3,8 milyar ABD Doları olduğu hesaplanmaktadır. Sektör 2012-2022 döneminde en yüksek ciroya 2017 yılında yaklaşık 9,2 milyar ABD Doları ile ulaşmıştır (Kaynak: Sektör Bilançoları, TCMB).

Türkiye'de son yıllarda döviz kurlarındaki dalgalanmalar, inşaat maliyetlerindeki artışlar, yabancılara konut satışındaki gerileme ve konut kredilerinde yüksek faiz oranlarının etkisiyle konut ve ofis talebinde düşüş meydana gelmiştir. Nitekim TÜİK verilerine göre⁴³ 2024 Ocak

⁴³ <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Insaat-ve-Konut-116>

ayında Türkiye genelinde konut satış sayısı 80.308 adet olarak gerçekleşmiştir. 2023 Ocak ayında ise bu sayı 97.708 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu istatistik, konut satışlarında 2024 Ocak ayında 2023 Ocak ayına göre %17,8'lik daralmaya işaret etmektedir. Dolayısıyla önümüzdeki dönemlerde konut yatırımlarında yavaşlama beklenebilir. Bu da Şirket'in elektrik-mekanik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Öte yandan, Covid-19 pandemisiyle birlikte Dünya'da ve Türkiye'de turizm sektöründe büyük gerileme yaşanmıştır. Pandeminin sona ermesiyle birlikte ülkemizde turizm sektöründe, turist sayısında ve turizm gelirlerinde hızlı bir artış sağlanmıştır. Yine TÜİK verilerine göre⁴⁴ pandemi etkisiyle 2020 yılında 15 Milyar ABD Doları civarına gerileyen yıllık turizm geliri, sırasıyla 2021 yılında 30 Milyar ABD Doları, 2022 yılında 49 Milyar ABD Doları ve 2023 yılında 55 Milyar ABD Doları seviyesine çıkmıştır. Bu verilerden hareketle Şirket, stratejik hedeflerini belirlerken turizm sektörüne yönelik yatırımlarını öncelikli hale getirmiş ve Şirket'in elektrik-mekanik yakın dönem stratejisi, özellikle turizm sektörü üzerine kurulmuştur. Bu stratejinin yansıması olarak 2022-2023 yılları arasında Antalya'da inşaatı devam eden Divan Talya Otel Mekanik İşleri için 3.177.600 ABD Doları+54.725.000 TL, Marmaris'te inşaatı devam eden Kızılbük GYO Otel ve Devremülk Projesi Mekanik İşleri için toplam 248.328.089,89 TL, Kızılbük GYO Otel ve Devremülk Projesi Elektrik İşleri için ise toplam 100.397.781,57 TL tutarında sözleşme imzalanmış ve imalatlar devam etmektedir.

Son olarak, Şirket 2024 yılının Ocak-Nisan ayları arasında, aşağıda yer alan elektrik ve mekanik proje sözleşmelerini imzalamış ve proje çalışmaları devam etmektedir:

Proje Adı	Sözleşme Tutarı (TL)
Benesta Benleo Acıbadem Konut ve Ticaret Projesi Mekanik İşleri	110.000.000,83
Benesta Benleo Acıbadem Konut ve Ticaret Projesi Elektrik İşleri	41.001.492,56
Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Mekanik İşleri	215.200.267,68
Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Elektrik İşleri	220.590.973,46
Kızılbük GYO Marmaris Devremülk Projesi 2.Etap Elektrik İşleri	62.001.072,90
Servet GYO Finansşehir Ticari Flatofis Yangın Tesisatı İşleri	1.435.013,82
2024 Ocak-Nisan Dönemi Elektrik-Mekanik Sözleşmeler Toplamı	650.228.821,25

Şirket hali hazırda farklı konut ve turizm projeleri ihalelerini takip etmekte ve ihale süreçleri devam etmektedir. Yine elektrik-mekanik projelerinin toplam ciro içindeki yüzdesel ağırlığının önümüzdeki dönemlerde artması ve Grup performansına pozitif katkı sağlaması beklenmektedir.

⁴⁴ <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?m=Egitim,-Kultur,-Spor-ve-Turizm-105>

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 1 yıl 7 ay	87.500.000	50

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 1 yıl 7 ay	87.500.000	50
Dursun SAAT	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bostancı Mh. Levent Sk. No:16 Daire: 26 Kadıköy / İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 Yıl	0	0
Turan ŞAKACI	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Genel Müdür	3 yıl / 1 yıl 7 ay	0	0
Ozan EREN	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür Yardımcısı	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Genel Müdür Yardımcısı / Mali ve İdari İşler Direktörü	2 yıl / 1 yıl 11 ay	0	0

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Aşağıda belirtilen yönetim kurulu ve icra kurulu üyeleri haricinde yönetimde söz sahibi personel bulunmamaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkanı	87.500.000	50
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkan Vekili	87.500.000	50
Turan ŞAKACI	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Cevizli mah zuhal cad. Ritim istanbul sitesi a3 blok no: 46c iç kapi no: 169	Yönetim Kurulu Üyesi / İcra Kurulu Başkanı Genel Müdür	-	-
Ozan EREN	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür Yardımcısı 1 (Mali ve İdari İşler)	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Genel Müdür Yardımcısı Mali ve İdari İşler Direktörü	-	-
Özgür ŞAHİN	Genel Müdür Yardımcısı 1 (Şubeler ve İklimlendirme)	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Genel Müdür Yardımcısı Şubeler ve İklimlendirme Direktörü	-	-
Eyüp ARAR	Genel Müdür Yardımcısı 1 (Elektro-	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Genel Müdür Yardımcısı Elektromekanik Sistemler Direktörü	-	-

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
	mekanik Sistemler)				

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Ayhan KARACABEY

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan KARACABEY 1973 yılında İstanbul'da doğmuştur. İklimlendirme & Soğutma bölümünde eğitim almış ve iş hayatına ısıtma & soğutma sistemleri alanında taahhüt işlemleri yaparak adım atmıştır. Kariyerinde, önemli şirketlerde iklimlendirme alanında satış ve organizasyon süreçlerinde liderlik yapmıştır. 2000 yılında Üçay Mühendislik'in kurucu ortaklarından biri olarak yerini almış ve Şirket'in Türkiye genelinde büyümesine ve kurumsallaşmasına liderlik etmiştir. Enerji, Ar&Ge, mühendislik ve ev teknolojileri alanlarında Grup'un faaliyetlerini genişletmede öncü olmuştur. Evli ve 5 çocuk babasıdır.

Mustafa BOZKURT

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Mustafa BOZKURT 1979 yılında İstanbul'da doğmuştur. Makine Mühendisliği alanında lisans derecesi ile mezun olmuştur. İş hayatına ısıtma & soğutma sistemleri alanında taahhüt işlemleri yaparak adım atmıştır. Kariyerinde, önemli birçok şirkette iklimlendirme alanında satış ve organizasyon süreçlerinde liderlik yapmıştır. 2000 yılında Üçay Mühendislik'in kurucu ortaklarından biri olarak katılmış ve şirketin Türkiye genelinde büyümesine ve kurumsallaşmasına liderlik etmiştir. Şirket'in stratejik büyüme hedeflerine ulaşmak için etkili stratejiler geliştirmiştir. Kurumsal yapılanma süreçlerine liderlik etmiş ve başarıyla tamamlanmasını sağlamıştır. İşletme performansını artırmak için operasyonel verimliliği artıran projelere liderlik etmiştir. Evli ve 3 çocuk babasıdır.

Dursun SAAT

2012 yılında Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden birincilik ile mezun oldu. Yüksek Lisansını 2015 yılında tamamlayan SAAT; 2020 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde "Anonim Ortaklıkta Önemli Miktarda Şirket Varlığının Satışı" konulu tezi ile özel hukuk doktorasını aldı. SAAT'in ayrıca Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı himayelerinde "Herkes İçin Adalet Profesi" mevcuttur.

Uzmanlık alanları içerisinde; Şirketler Hukuku, Sermaye Piyasası Hukuku, Sigorta Hukuku, Fikri Mülkiyet Hukuku, Rekabet Hukuku ve Bilişim Hukuku yer almaktadır. İstanbul Barosu'na kaydolarak avukatlık ruhsatı da bulunan SAAT, Anadolu Üniversitesi ve İbn Haldun Üniversitesi Hukuk Fakültelerinde lisans dersleri ile uzman arabuluculuk eğitimleri vermektedir.

Turan ŞAKACI

1975 yılında Kahramanmaraş'ta doğan Turan ŞAKACI, Maliye Bölümü'nden mezun olmuş, ardından İşletme Yönetim ve Organizasyon dalında yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. Mutfak eşyası üretim sektörünün köklü bir firmasında, mali ve idari işler departmanında görev alarak iş hayatına başlayan Turan ŞAKACI, bu firmada, mali işler müdürü ve genel müdür olarak görev almıştır. Ardından, Üçay grup firmalarına 2012 yılında Grup CEO'su olarak transfer olmuştur. Şirket'in kurumsal, modern, teknolojik bir alt yapıya kavuşmasına liderlik eden Turan ŞAKACI, Üçay Mühendislik'in CEO'su ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir. 2001 yılında Mali Müşavirlik Sınavlarını başarıyla tamamlayarak Türkiye'nin en genç mali müşavirleri arasında yerini almıştır. SMMM ruhsatına ve KGK Bağımsız Denetçi Belgesi'ne sahiptir. Evli ve 3 çocuk babası olan Turan ŞAKACI, İngilizce bilmektedir.

Ozan EREN

1979 yılında İstanbul'da doğan Ozan EREN, İşletme Fakültesi lisans derecesi ile mezun olmuştur. İş hayatına inşaat ve yapı firmalarının muhasebe ve finans departmanlarında görev alarak başlamıştır. 2004 yılında Üçay Grup bünyesine katılmıştır. 2004 yılından itibaren Üçay Grup firmalarında finans, muhasebe, sevkiyat, satın alma ve denetim işlerinde görev alan Ozan EREN, son 5 yıldır grubun CFO'su olarak mali ve idari işlerini yönetmektedir. 2024 yılından itibaren de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Evli ve 2 çocuk babası olan Ozan EREN, İngilizce bilmektedir.

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 Unvanı	Şirket İçinde Aldığı Görevler	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ayhan KARACABEY	Üçay Mühendislik	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	87.500.000	50
Ayhan KARACABEY	Üçay İnşaat	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	5.000.000	50
Ayhan KARACABEY	Elaris	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	-	-
Ayhan KARACABEY	Evjet	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	1.000.000	50
Mustafa BOZKURT	Üçay Mühendislik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Ortak	Devam Ediyor	87.500.000	50
Mustafa BOZKURT	Üçay İnşaat	Yönetim Kurulu Başkan Üye / Ortak	Devam Ediyor	5.000.000	50
Mustafa BOZKURT	Elaris	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	-	-
Mustafa BOZKURT	Evjet	Yönetim Kurulu Üye/ Ortak	Devam Ediyor	1.000.000	50
Turan ŞAKACI	Üçay Mühendislik	CEO – Genel Müdür	Devam Ediyor	-	-
Ozan EREN	Üçay Mühendislik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-
Özgür ŞAHİN	Üçay Mühendislik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Şirket İçinde Aldığı Görevler	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Eyüp ARAR	Üçay Mühendislik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

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 ihraççıda 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:

Yoktur.

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:

Yoktur.

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:

01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasında üst yönetime sağlanan fayda veya menfaat tutarı 2.421.048 TL'dir (31 Aralık 2022: 3.031.135 TL ve 31 Aralık 2021: 346.763 TL). Grup, üst düzey yöneticiler kapsamına; yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan vekili ve genel müdür ve direktörleri dahil etmiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, yöneticilere ödenen huzur hakkı, brüt ücret ve taşıt kiralama, bakım-onarım ve akaryakıt giderlerini kapsamaktadır.

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:

Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Bu bölümde istenen bilgilerin verilmesinde aşağıda yer alan tablo içeriğinin kullanılması mümkündür.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl/1 yıl 7 ay

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Üyesi /Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl/1 yıl 7 ay
Dursun SAAT	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/3 yıl
Turan ŞAKACI	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür	3 yıl/1 yıl 7 ay
Ozan EREN	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür Yardımcısı	2 yıl/1 yıl 11 ay

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 personellere, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya 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:

TTK, SPKn, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve bu kapsamda SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği ve bu Tebliğ'in ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlanması amacıyla Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Henüz söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı alınmamıştır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmaması ve bu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5.1. maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi söz konusu olabilir. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5. maddesinin 4. fıkrası uyarınca paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için SPK'ya başvuran/başvurulan ortaklıklar, gruplara ilişkin liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır. Bu kapsamda, yukarıda sayılan komiteler, en geç Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla, mevzuatta öngörülen şartları haiz üyeler ile oluşturulacaktır.

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

Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme Politikası'nın ana hedefi; kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda, ticari faaliyetlerinin bilgi ve açıklamaların pay sahipleri, yatırımcılar ve diğer ilgili taraflara

Vergisi Kanunu (GVK) ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Esas Sözleşmemizin ilgili hükümlerini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemektedir. Şirket Esas Sözleşmesi'nde kar payları veya kar dağıtımına ilişkin herhangi bir imtiyaz yoktur. Kar payları ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tamamına bunların ihraç ve iktisap tarihine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar dağıtım kararlarında pay sahiplerimizin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmesi esastır. Şirket kar dağıtımına ilişkin kararlarda Şirket uzun vadeli topluluk ve şirket stratejileri, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman planları, işletme sermayesi ihtiyaçları ile karlılık ve nakit durumu ve ulusal ve uluslararası ekonomik koşullar birlikte değerlendirilmektedir. Şirket her yıl dağıtılabilir karın Genel Kurul' da kararlaştırılacak oranındaki tutar kadarını nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırımı yoluyla ortaklara dağıtılmasını prensip olarak benimsemiştir. Var ise yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı, Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılacaktır.

Halka açılma sonrası dönemde sermaye piyasası mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca Yönetim Kurulu başkanı veya üyeleri Şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, Genel Kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme ile ilgili yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet adresi <https://www.ucay.com.tr/> adreslerinde duyurulacaktır.

Gizli Bilgilerin Korunması Politikası

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Çalışmaları çerçevesinde, Şirket bilginin etkin kullanımı, doğru şekilde paylaşımı ve bu süreçte bilginin gizliliğinin, bütünlüğünün ve erişilebilirliğinin sağlanmasını tüm şirketin ve çalışanların ortak sorumluluğu olarak benimsemektedir.

Gizli bilgiler, Resmi Makamlar ve Mevzuat gereğince ifşası zorunlu olmadıkça üçüncü kişilere açıklanamaz. Bu bilgiler, değiştirilemez, kopyalanamaz ve tahrip edilemez. Bilgilerin dikkatli tutulması, saklanması ve açığa çıkmaması için gerekli önlemler alınır. Bilgiler üzerindeki değişiklikler, tarihçesi ile birlikte kayıt altına alınır. Gizli dosyalar kurum dışına çıkarılamaz. Kurum dışına çıkarılması gereken gizli bilgiler için bilginin sorumlusu veya üst yönetimin onayı alınmalıdır. Şirket bilgilerine erişim için kullanılan şifreler, kullanıcı kodları ve benzeri tanımlayıcı bilgiler gizli tutulur, yetkili kullanıcılar dışında kimseye açıklanamaz. Şirket gizli bilgileri, yemek salonları, kafeterya, asansör, servis arabaları ve benzeri umumi yerlerde konuşulmaz, sosyal medya hesapları ve mobil telefon uygulamalarında paylaşamaz. Şirket'e ait sosyal medya hesapları ile mobil uygulamalarda ise, sadece yetkili personel

mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Şirket halihazırda Yatırımcı İlişkileri birimi oluşturmamıştır. İşbu izahname tarihi itibari ile sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları halka ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içinde Yatırımcı İlişkileri bölümü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bağlamda Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 11/6 uyarınca halka arz sonrasında altı ay içinde yatırımcı ilişkileri yöneticisini belirleyerek ilgili bilgiyi KAP'ta yayımlayacaktır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla personel sayılarına ilişkin dağılım aşağıdaki gibidir:

PERSONEL DAĞILIMI	YILLARA GÖRE ORTALAMA PERSONEL SAYILARI			YILLARA GÖRE PERSONEL YAŞ ORTALAMASI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
ŞUBE	463	376	497	33	33	32
BEYAZ YAKA	281	75	113	32	31	32
ERKEK	226	52	76	33	32	33
KADIN	65	23	37	31	30	30
MAVİ YAKA	182	301	389	33	33	32
ERKEK	173	289	352	33	33	32
KADIN	9	12	37	39	41	35
ŞANTIYE	20	285	461	35	31	32
BEYAZ YAKA	3	5	14	41	38	40
ERKEK	2	3	11	36	36	39
KADIN	1	2	3	52	41	44
MAVİ YAKA	17	280	447	34	31	31
ERKEK	17	279	445	34	31	31
KADIN		1	2		33	27
TOPLAM	25	96	110	36	34	35

PERSONEL DAĞILIMI	YILLARA GÖRE ORTALAMA PERSONEL SAYILARI			YILLARA GÖRE PERSONEL YAŞ ORTALAMASI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
	BEYAZ YAKA	24	72	92	36	34
ERKEK	16	40	45	37	36	36
KADIN	8	32	47	34	33	33
MAVİ YAKA	1	24	18	32	31	34
ERKEK	1	20	13	32	29	35
KADIN		4	5		39	31
TOPLAM	508	757	1073	33	32	32

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
	19.04.2024			03.05.2024		
	(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)			(Güncel Durum)		
Ticaret Unvanı	Pay Grubu	(TL)	(%)	Pay Grubu	(TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71
Mustafa BOZKURT	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71
Toplam		70.000.000	100,00		175.000.000	100,00

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 12 maddesinin (e) bendi uyarınca her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, esas sözleşmede yer aşan düzenleme çerçevesinde Şirket sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları % 5 ve fazlası olan ortakların farklı oy hakları bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket sermayesini temsil eden pay gruplarına ve imtiyazlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.	1	50.000.000	%28,6
B	Hamiline	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1	125.000.000	%71,4

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:

Şirket sermayesinde pay sahibi ortakları eşit pay oranına sahiptir. Bu nedenle hiçbir ortak tek başına yönetim hakimiyetine sahip olmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Finansal tablo dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS) 24 çerçevesinde yapılan işlemlere aşağıda yer verilmiştir.

İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alacak/Borçlar;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan alacaklar (Kısa Vadeli)	Ticari	Ticari	Diğer (Kısa)
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.		3.067.759	-
Ayhan KARACABEY	-	-	1.485.260
Mustafa BOZKURT	-	-	1.485.228
Evjet Teknoloji A.Ş.	154.033		
Toplam	154.033	3.067.759	2.970.488

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli)	Diğer	Diğer (Kısa)	Diğer (Uzun)
Ayhan KARACABEY	-	5.590.744	9.183.892
Mustafa BOZKURT	-	5.590.743	9.183.892
Toplam	-	11.181.487	18.367.784

a) Alış ve Satış İşlemleri;

	1 Ocak- 31 Aralık 2023		
	Alışlar	Satışlar	
	Mal	Mal	Diğer
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	6.870.112	103.032	-
Evjet Teknoloji A.Ş.	218.475	126.283	-
Toplam	7.088.587	229.315	-
	1 Ocak- 31 Aralık 2022		
	Alışlar	Satışlar	
	Mal	Mal	Diğer
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	40.483.935	26.995.042	-
Ayhan KARACABEY	-	-	904.160
Mustafa BOZKURT	-	-	904.140
Toplam	40.483.935	26.995.042	1.808.300
	1 Ocak- 31 Aralık 2021		
	Alışlar	Satışlar	
	Mal	Mal	Diğer
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	6.403.797	7.783.842	-
Toplam	6.403.797	7.783.842	-

Cari dönemde üst yönetime sağlanan fayda veya menfaat tutarı 2.421.048 TL'dir (31 Aralık 2022: 3.031.135 TL ve 31 Aralık 2021: 346.763 TL). Grup, üst düzey yöneticiler kapsamına; yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan vekili, genel müdür ve direktörleri dahil etmiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, yöneticilere ödenen huzur hakkı, brüt ücret ve taşıt kiralama, bakım-onarım ve akaryakıt giderlerini kapsamaktadır.

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

	01.01.- 31.12.2023	Net Satışlara Oranı (%)	01.01.- 31.12.2022	Net Satışlara Oranı (%)	01.01.- 31.12.2021	Net Satışlara Oranı (%)
Satışlar Toplamı	229.315	0,01%	26.995.042	1,49%	7.783.842	0,80%
Alışlar Toplamı	7.088.587	0,33%	40.483.935	2,23%	6.403.797	0,66%

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla ilişkili taraflara yapmış olduğu satışların net satışlara göre oranı sırasıyla %0,01 %1,49 ve %0,80 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla ilişkili taraflardan gerçekleştirmiş olduğu alımların net satışlara oranı sırasıyla %0,33 ve %2,23 ve %0,66 olarak gerçekleşmiştir.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 175.000.000 TL (YüzYetmişBeş Milyon Türk Lirası) olup tamamı ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 50.000.000 (Elli Milyon) adedi (A) grubu nama yazılı, 125.000.000 (YüzYirmiBeş Milyon) adedi (B) grubu hamiline yazılı paya bölünmüştür. A grubu paylara tanınan imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili maddesinde gösterilmiştir. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 350.000.000 TL'dir.

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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'in 2021 yılından itibaren gerçekleştirdiği sermaye artırım ve azaltımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TTSG İlan Tarihi	TTSG Sayısı	Artırım Tutarı (TL)	Artış Kaynağı (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)
21.12.2021	10477	30.000.000,00	- 15.508.675,39 TL'lik kısmı ortaklara borçlar hesabında yer alan tutarlarından, - 10.860.033,60 TL'lik kısmı geçmiş yıl karlarından, - 3.631.291,01 TL'lik kısmı olağanüstü yedeklerden	70.000.000

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:

Yoktur.

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.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişilik bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşması halinde 2 (iki), 6 (altı) üyeden oluşması halinde 3 (üç), 7 (yedi) üyeden oluşması halinde 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Söz konusu (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişiler arasından seçilen Yönetim Kurulu üyeleri arasından Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en fazla 3 (üç) yıl için seçilir. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi yeniden seçilebilir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan düzenlemeler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması veya Yönetim Kurulu üyelerinden birinin yasal şartları kaybetmesi halinde, Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmak üzere yeni bir kişiyi Yönetim Kurulu üyesi olarak atar.

(A) Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine (A) Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin tamamının müştereken önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Yönetim Kurulu başkanlığı veya başkan yardımcılığının boşaldığı hallerde de başkan veya başkan yardımcılığı seçiminde aynı esaslara uyulur.

Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan Yönetim Kurulu üyesi selefinin görev süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nda düzenlenen bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

Yönetim Kurulu üyeleri, gündemde ilgili maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde Genel Kurul kararıyla her zaman görevden

alınabilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ve diğer mali hakları Genel Kurul tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ve mali hakları ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun gerekli göreceği diğer hal ve durumlarda Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir şekilde yerine getirilebilmesini teminen komiteler oluşturulur. Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturan bu komitelerin yapısı, görevleri ve çalışma esasları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya duyurulur.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılan düzenlemeler çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni paylar çıkarılırken, Yönetim Kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığı (B) Grubu paylar ihraç edilir. Ancak ortakların yeni pay alma hakları sınırlandırıldığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü (B) Grubu olarak ihraç edilir.

Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılan düzenlemelere uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç etmek suretiyle Şirket'in çıkarılmış sermayesini artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değer üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkının kısıtlanması yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

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

Şirket'in amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesinde aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

A- İKLİMLENDİRME HİZMETLERİ

Konut, işyeri ve diğer her türlü yapılar için bireysel ısıtma sistemleri, merkezi ısıtma sistemleri, ısı pompası sistemleri, radyant sistemleri, VRF/multi/split klima sistemleri de dahil olmak üzere her türlü ısıtma, soğutma, havalandırma, klima ve iklimlendirme sistemleri ile ilgili tesisatları yapmak, yaptırmak, bu sistemler ve tesisatlar için projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak.

Konut, işyeri ve diğer her türlü yapıda kullanılabilen ısıtma, soğutma, havalandırma, klima, iklimlendirme sistemleri, cihazları ile bunların yedek parçalarının alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

B- ENERJİ HİZMETLERİ

Elektrik enerjisiyle çalışan her türlü bataryaya yönelik olarak şarj istasyonu kurulum hizmeti vermek, istasyon kurulumu ile ilgili olarak projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik

hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak.

Şarj istasyonu kurulumu ile ilgili olarak her türlü makine ve ekipman ile bunların yedek parçalarının alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

Güneş panelleri, güneş kolektörleri, güneş pilleri, fotovoltaik üniteler, çeviriciler, silikon materyaller, çubuklar, çengeller ve çipler gibi enerji üretimini sağlayacak her türlü güneş enerjisi sistemlerinin ve tesislerinin kurulumunu yapmak, yaptırmak, bu sistemler ve tesisler için projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak.

Güneş panelleri, güneş kolektörleri, güneş pilleri, fotovoltaik üniteler, çeviriciler, silikon materyaller, çubuklar, çengeller ve çipler gibi enerji üretimini sağlayacak her türlü güneş enerjisi sistemleri, cihazları ile bunların yedek parçalarının alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

Kamunun aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması koşuluyla diğer her türlü konvansiyonel ya da yenilenebilir enerji sistemlerinin ve tesislerinin kurulumunu yapmak, yaptırmak, bu sistemler ve tesisler için projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak, bu sistemler ve tesisler için gerekli olan her türlü makine, ekipman ile bunların yedek parçalarının alım, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak, elektrik piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan gerekli lisanslar alınarak veya lisanssız olarak muhtelif enerji kaynaklarının üretim tesislerinde elektrik enerjisine dönüştürülmesi için üretim tesisi kurmak, elektrik enerjisi üretmek, depolamak ve üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere toptan ve/veya perakende satışını yapmak.

C- ELEKTRİK VE MEKANİK HİZMETLERİ

Toplu konutlara, turizm tesislerine ve diğer her türlü tesislere yönelik olarak zayıf akım sistemleri, alçak gerilim sistemleri, endüstriyel ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri ile yangın önleme, söndürme, sıhhi tesisat, arıtma ve otomasyon projeleri hazırlamak, bu projeler ile ilgili inşa, montaj ve taahhüt hizmetleri vermek, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, bakım, onarım ve servis hizmetleri vermek.

Elektrik ve mekanik taahhüt hizmetlerinin icrası sırasında kullanılacak her türlü malzeme, makine, cihaz, yardımcı sistem ve diğer her türlü ekipman ile yedek parçaların alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

D- TEKNOLOJİ HİZMETLERİ

Faaliyet konuları ile ilgili alanlarda her türlü yazılım, uygulama, donanım ve otomasyon sistemleri ile sair program ve teknolojileri geliştirmek, bu program ve teknolojiler ile ilgili lisansları almak, bu programları ve teknolojileri ticarileştirmek ve bunlar ile ilgili destek ve danışmanlık hizmetleri sunmak.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir. Ayrıca, Esas Sözleşme'nin 12'nci maddesi uyarınca (A) Grubu pay sahiplerinin Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı ile Şirket Yönetim Kurulu'nun yapısının değiştirilmesi halleri ile bu konuların kapsamına giren ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin Şirket Genel Kurul'unda onaylanması (A) Grubu pay sahiplerinin tamamının olumlu oyunu gerektirmektedir.

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

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 12'nci Maddesi uyarınca, Genel Kurul, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan hak ve yetkileri kullanır.

Genel Kurul aşağıda belirtilen esaslar dahilinde toplanır ve karar alır:

- Toplantı Türleri: Genel Kurul olağan ve gereken hallerde olağanüstü toplanır.
- Davet Şekli: Genel Kurul toplantılarına davette Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 maddesinde yer alan düzenlemeler saklıdır.
- Toplantı Zamanı: Olağan Genel Kurul Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa, Olağanüstü Genel Kurul ise Şirket'in işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
- Toplantı Yeri: Genel Kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- Oy Verme ve Vekil Tayini: Her payın bir oy hakkı vardır. Oy kullanılırken Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka, temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.
- Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket Genel Kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerinde belirtilen hususlar görüşülerek karara bağlanır. Genel Kurul toplantılarında toplantı ve karar yeter sayıları ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve diğer düzenlemelerinde yer alan esaslara uyulur.

Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan nisaplar korunmak kaydıyla, Şirket Genel Kurulu'nun aşağıdaki konularda ve bu konuların kapsamına giren Esas Sözleşme değişikliklerinde ("Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular") karar alabilmesi için (A) Grubu pay sahiplerinin tamamının olumlu oyu gerekir:

1. Şirket'in işletme konusunun değiştirilmesi, yeni iş kollarına girilmesi veya var olan iş kollarının terk edilmesi.
2. Şirket Esas Sözleşmesi'nin değiştirilmesi
3. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının artırılması, kayıtlı sermaye tavanı süresinin yenilenmesi, kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde sermaye artırımına gidilmesi, sermaye azaltımına veya eş anlı sermaye azaltımı ve artırımına gidilmesi.
4. Şirket'in tasfiyesi, sona ermesi, infisahı, nevi değiştirmesi.
5. Şirket'in ticari işletmesinin tamamının veya bir kısmının devredilmesi veya önemli miktarda Şirket malvarlığının satışı/devri veya söz konusu malvarlığı üzerinde üçüncü kişiler lehine sınırlı aynı hak tesis edilmesi.
6. (A) Grubu pay sahiplerinin Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı ile Şirket Yönetim Kurulu'nun yapısının değiştirilmesi.
7. Şirket'in birleşme, bölünme ve sair yeniden yapılandırma işlemlerine taraf olması.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun önemli nitelikte işlemler ile ilgili düzenlemeleri uyarınca (A) Grubu pay sahiplerinin oy kullanamayacağı haller saklı olup, bu hallerde yukarıda yer alan düzenleme uygulama alanı bulmaz.

g) Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi: Genel Kurul toplantısının işleyiş şekli bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel Kurul toplantıları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri ile işbu Esas Sözleşme ve iç yönerge hükümlerine uygun olarak yürütülür.

h) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Genel Kurul toplantılarına katılma hakkına sahip olan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik Genel Kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alarak yararlanabilecektir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

ı) Toplantılarda Ticaret Bakanlığı Temsilcisi Bulunması: Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına Ticaret Bakanlığı temsilcisinin katılımı ve toplantı tutanaklarını imzalaması şarttır. Ticaret Bakanlığı temsilcisinin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar ve Ticaret Bakanlığı temsilcisinin imzasını taşımayan tutanaklar geçersizdir.

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

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket, paylarının devri, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A Grubu pay sahipleri, A Grubu payları, diğer A Grubu pay sahiplerinin önceden onayını almadan rehin veremez, herhangi bir şekilde teminata konu edemez ve/veya A Grubu paylar üzerinde herhangi bir hak veya takyidat tesis edemez.

A grubu payların devrinde A grubu pay sahiplerinin payları oranında önalım hakkı mevcuttur. Paylarını satmak isteyen A grubu pay sahipleri, satmak istedikleri pay miktarını ve satış bedelini noter aracılığı ile Şirket'e ve diğer A Grubu pay sahiplerine bildirmek zorundadır. Diğer pay sahipleri teklif edilen miktar ve fiyattan satın almak istemediklerini noter aracılığı ile Şirket'e ve paylarını satmak isteyen A grubu pay sahiplerine bildirir veya 30 gün içinde bildirimine herhangi bir cevap vermezlerse, paylarını satmak isteyen A Grubu pay sahipleri üçüncü kişilere diğer pay sahiplerine teklif edilen fiyattan düşük olmayan bir fiyatla paylarını satabilirler.

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

Grup'un faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı önemli sözleşmeler arasında i) Tesisat Proje ve Uygulama Sözleşmeleri, ii) Yüklenici Sözleşmeleri, iii) Alt Yüklenici Sözleşmeleri iv) Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, v) Kiralama Sözleşmeleri vi) Tedarik Sözleşmeleri, vii) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları Sözleşmeleri ve viii) Diğer Sözleşmeler yer almaktadır.

22.1. Tesisat Proje ve Uygulama Sözleşmeleri

Şirket'in ana faaliyet alanlarından ilki olan İklimlendirme faaliyetlerinde, Türkiye'nin dört bir yanında bulunan şubeleri aracılığıyla, konutlara ve toplu yaşam alanlarına ısıtma ve soğutma tesisatlarını kurmaktadır. Bu tesisatların kurulumundan önce 'sertifikalı firma' olarak, müşterilere sağlanan daire içi doğal gaz taahhüt işinin keşif, projelendirme, malzeme tedariki, tesisat, bağlama, kurulum ve montaj anlamında bir bütün olarak üstlenilmesi karşısında; Şirket'e ödenecek bedele ilişkin şartların belirlenmesine dair sözleşme yapılmaktadır.

Müşteri'nin talebine istinaden Şirket tarafından yapılan keşif çalışması ile yürütülen teknik inceleme kapsamında, tesisatın tamamında kullanılacak malzemelerin marka ve modelleri sözleşmelerde açıkça belirtilmektedir. Plastik tesisat ve doğalgaz tesisatı 2 yıl süre ile montaj hatalarına karşı Şirket tarafından garanti altına alınmaktadır. (Kombi ve radyatör üretici firma garantisini altındadır.) Garanti kart alan müşterilere tesisat ve işçilik garantisini 4 yıl daha uzatılabilmektedir. Tesisatın yapımında kullanılacak tüm malzeme, ekipman cihazlar, Şirket'in teknik şartnamelerine uygun standartları haiz olduğu, Şirket tarafından taahhüt edilmektedir.

Tüm inşai işler, elektrik işleri (bina topraklaması, imalat sırasında zarar gören hatlar vb.)

çekilip şartel konulması ve ocağın doğal gaz dönüşüm işlemleri ve tesisata montajı Müşteri'ye aittir. Bu işlemlerin yerine getirilmesinden kaynaklanan gecikme ve cezalardan müşteri sorumlu olup, Şirket'in iş teslim sürecine dahil edilmemektedir.

22.2. Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket'in GES, Elektrik ve Mekanik taahhüt projelerinde Yüklenici sözleşmeleri yapılmaktadır. İşbu faaliyet alanları ile ilgili sözleşmeler proje sürelerine bağlı olarak hazırlandığı için her sözleşmede ilgili tarafların menfaatini koruyacak şekilde hazırlanmaktadır.

Şirket'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:

Şirket, 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.

Şirket 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.

Şirket'in 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.

22.3. Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket, Yüklenici sıfatıyla müşterileri ile GES alanında akdettiği yüklenici sözleşmeleri kapsamındaki birtakım işleri, güneş enerjisi sistemleri alanında faaliyet gösteren alt yüklenicilere yaptırmak için yapım işleri sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket bu faaliyet alanındaki müzakerelerini altyüklenicileri ile kendisi tarafından hazırlanan standart bir sözleşme ile yürütmektedir. Şirket'in yükümlülüğü altında olan ve müşteri adresindeki güneş enerjisi santralini yapımı, montajı ve kurulumu işi kapsamında Alt Yüklenici tarafından,

- Solar panel taşıyıcı konstrüksiyon sisteminin montajı,
- Solar güneş panellerinin montajı, DC kablo tavasının kapaklarıyla beraber montajı,
- Gerekli tüm topraklamalarının yapılması,
- DC kablolarının çekilmesi ve string bağlantılarının yapılması,
- İnverterlerin asılması,

- Montajı ve stringlemesi yapılan solar güneş panellerinin inverterlere bağlantısının yapılması,
- İnverter haberleşme kablolarının çekilmesi,
- GES panosunun montajının yapılması,
- Veri izleme sisteminin montajının yapılması,
- GES panosu ile tesise ait ana dağıtım panosu (ADP) arasındaki bağlantıların yapılması,
- Gerekmesi halinde akım-gerilim trafolarının değiştirilmesi

ile sınırlı olan söz konusu iş ve işlemlerin tamamlanması sözleşme altına alınmıştır.

Alt Yüklenici tarafından, bunlarla sınırlı olmamakla birlikte, iş hacminde, kur oranlarında, yardımcı tesislerin veya tedarikçilerin hizmetlerinde, mevzuatta, vergi ve kesinti oranlarında, işçilik giderlerinde, piyasa fiyatlarında ve ücretlerinde yaşanabilecek değişiklikler ve enflasyon, devalüasyon yoluyla masraf, harcama ve giderlerde meydana gelebilecek artış veya azalmalar vb. Sebeplere dayanarak Sözleşme bedelinde herhangi bir artış veya uyarılama talebinde bulunmayacağını taahhüt etmektedir.

22.4. Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Grup'un farklı bankalar ile çeşitli kredi limitleri dahilinde imzaladığı genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır. Ayrıca, Grup'un çeşitli bankalardan taahhüt işleri kapsamında iş sahibi şirketler lehine düzenlenen teminat mektupları da bulunmaktadır.

Şirket ve Elaris'in genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart çerçevede düzenlenen sözleşmelerden olup, Grup'un 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 çoğunluğu çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

22.5. Kiralama Sözleşmeleri

Şube ve Depo Kira Sözleşmeleri

Şirket 25 ilde 50 üzeri lokasyonda İklimlendirme alanındaki faaliyetlerini yürütebilmek adına şube, depo ve showroom kiralamaları yapmıştır. GES faaliyetlerinin satış, teknik ve operasyon faaliyetlerini ise Antalya'da kiralanmış bir ofiste yürütmektedir. Şirket İstanbul dışındaki elektrik-mekanik şantiyelerdeki çalışanları için kısa dönem kiralamalar yapmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu kira sözleşmeleri genellikle ofis, şube, dükkân gibi kullanım amaçları için akdedilmiştir. Kira sözleşmelerinin süresi genellikle 3-5 yıldır. Tarafların antat kalması durumunda sözleşme otomatik olarak yenilenmektedir. Kira sözleşmelerinin bir kısmı Şirket ile pay sahipleri arasında akdedilmiş ve kira sözleşmelerinin arasında, Şirket'in merkez ofisini konu alan kira ilişkisi alt kira sözleşmesi şeklinde yapılmıştır.

Şirket'in taraf olduğu kira sözleşmelerinin önem arz eden hükümleri aşağıdaki gibi özetlenebilir:

Süre: Kira sözleşmelerinin çoğunluğunun süresi 3 (üç) yıldır. Kira sözleşmelerinin genelinde yenilenmeye dayalı hükümler bulunmaktadır.

Sözleşmelerin bir kısmında ürün tedarikinde gecikme yaşanması durumuna ilişkin cezai şartlar öngörülmüş olup bazı sözleşmelerde ise Şirket'in alım taahhüdünü yerine getirmemesi durumunda Şirket aleyhine cezai şartlar öngörülmüştür.

22.7. Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Üye İşyeri Sözleşmeleri

Şirket'in bağlı ortaklığı Elaris 'Şarj Ağı İşletmecisi' olarak, elektrikle çalışan araçlara şarj hizmetlerinin verilmesi, elektrikli araç şarj istasyonlarının satışı, kurulması ve işletilmesi, donanım, yazılım, teknik destek, bakım ve danışmanlık hizmetlerinin anlaşma kapsamına göre bir bütün veya ayrı olarak sağlanması konularında yasal olarak yetkili şekilde faaliyet gösteren, EPDK lisanslı bir firmadır. Elaris, müşterileri ile elektrikli araç şarj istasyonu üye işyeri sözleşmeleri yapmaktadır. Üye işyeri, sözleşmede belirtilen faaliyetleri tescilli marka olan 'ELARİS' unvanı ile yürütmektedir. Şarj Ağı İşletmecisi vasıtası ile hizmetten istifade edilen elektrikli araç kullanıcıları, bu kapsamdaki işlem ve ödemelerini ELARİS mobil uygulaması üzerinden yürütmektedir.

Sözleşme konusu olan şarj istasyonları, Elaris tarafından üye iş yerlerine ariyet olarak verilmekte ve bunun için üye işyerlerinden alan tahsisi yapılmaktadır. İşbu alan tahsisi karşısında, ilgili şarj istasyonlarında verilecek hizmetlerden elde edilen hasılat, sözleşme kapsamında tanımlanan şekilde taraflar arasında paylaşılmaktadır.

22.8. Diğer Sözleşmeler

- Şirket'in yürütmekte olduğu olağan faaliyetleri kapsamında kullanılmak üzere bilgi gizliliği/ sır saklama taahhünamesi başlığı altında matbu bir gizlilik sözleşmesi bulunmaktadır.
- Şirket çalışanlarıyla belirsiz süreli iş sözleşmeleri imzalamıştır.
- Şirket faaliyetlerini finanse etmek için Şirket ile Türkiye'de faaliyet gösteren çeşitli bankalar arasında farklı tarihlerde ve miktarlarda genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir. Kredi sözleşmeleri genel itibarıyla bankalar tarafından standart metinlerden oluşmaktadır.

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:

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde TFRS'ye göre hazırlanan, Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel bağımsız denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihli yıllık finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları ekte 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:

Denetim Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Adres	Görüş
01.01.2023 - 31.12.2023	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2022 - 31.12.2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2021 - 31.12.2021	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu

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:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Şirket kâr tespiti ve dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr Payı:

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 522'nci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri 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 Kurulu'na yetki verilebilir.

Şirket 2021,2022 ve 2023 yılı hesap dönemlerine ilişkin olağan genel kurul toplantılarında net dönem karının dağıtılmaması ve Şirket bünyesinde bırakılması hususları karara bağlanmıştır.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı 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 ihraççının ve/veya ihraççının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri gibi her

türlü uyumsuzluk (ihraççının bilgisi dahilinde olan, henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere) hakkında özet bilgilere aşağıdaki tablolarda yer verilmiştir.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik Müşteki	Ü*** Ö*** Sanık	İzmir 33. Asliye Ceza Mah. 2020/28	Görevi Kötüye Kullanma Dolandırıcılık Evrakta Sahtecilik Vs Sebeplerle Suç Duyurusu.		Müvekkil Şirket Eski Çalışanı Sanık Tarafından Güveni Kötüye Kullanma Suçundan Kaynaklı Ceza Davasıdır. Aynı Mahkemenin 2015/31 Esas Numarası İle Verilen Mahkumiyet Kararının Temyiz İncelemesi İle Bozulması Sonrası Yapılan Yargılamada Sanık Suçlu Bulundu. 2 Yıl 6 Ay Hapis+5.000,00- Adli Para Cezası Sanık Tarafından Temyiz Edilmiştir. Dosya Halihazırda Yargıtaydadır.
Üçay Mühendislik (Tereke Müdahili)	M***** T***** Mirasçıları	Anadolu 21.Sulh Hukuk Mahkemesi 2013/59 E.	Tereke /Mirasın Reddi Nedeniyle	İcra Dosya Hesabı: 11.862,30-T1	İstanbul Anadolu 14. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/513 E. Sayılı Dosyasının 28.09.2021 Tarihinde Karara Çıkmıştır Dosyadaki Mirasçı H***** T** Tarafından Mirasın Hükmen Reddinin Kabulüne Karar Verilmiştir. Tereke Tasfiye İşlemlerinin Devamına Karar Verilmiştir. Yeni Duruşma Günü: 22.02.2024
Üçay Mühendislik Müşteki	Faili Meçhul	And. Cumhuriyet Başsavcılığı 2021/5992 Soruşturma No.	Bilişim Hırsızlık Suçu Suç Duyurusu		Müvekkile Ait 34 Km 6910 Plakalı Araç İçin Tanımlı Taşıt Tanıma Sisteminin Faili Meçhul Kişilerce Kopyalanması Sonucu Meydana Gelen Zarar Ve Bilişim Hırsızlık Suçuna İlişkindir. Tespit Edilen Hırsızlık Miktarı:4.998,86-T1 Olup Soruşturma Devam Etmektedir.
Üçay Mühendislik	C**** C*****a Vd.	İstanbul 22. Shm. 2022/842	İzale-İ Şuyu	İcra Dosya Hesabı: 43.659,90-T1	İst. And. 17. İcra Müd. 2020/16227 E. Sayılı Dosyasında Yapılan Takipte Borçlunun İstanbul İlinde Bulunan Taşınmazın Satışı İstemli Davadır. Taraf Teşkili Sağlanamadı, Duruşma 05.03.2024 Tarihine Bırakıldı

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	A*** M*** H*** K*** H*** Y*** M*** Y*** Ö*** Y*** S*** Y***	Sakarya 1. Shm 2022/355	İzale-İ Şuyu		İstn And. 24. İcra Müd. 2018/10539 E. Sayılı Dosyasında Yapılan Takipte Borçlunun Vefat Etmesi Sebebiyle, Borçlu Murisi Adına Miras Yoluyla İntikal Eden Taşınmazların Satışına İlişkindir. İcra Dosyasına Haricen Ödeme Yapıldığından Dava Konusuz Kalmıştır. 29/12/2022 Tarihli Gerekçeli Karar İle Karar Verilmesine Yer Olmadığına Karar Verildi. (Kesinleşme Bakleniyor)
Üçay Mühendislik	A*** Y*** Vd.	Y-Marmaris Shm 2023/350 E-Muğla Shm 2022/2015	İzale-İ Şuyu	30.552,00-Tl Asıl Alacak	Dosya Yetkisizlik Nedeniyle 02/03/2023 Tarihinde Marmariste Sulh Hukuk Mahkemesine Sevk Edilmiştir. Delil Tespiti İçin Keşif 22.12.2023 Tarihinde Yapılmış Olup Dosya Bilirkişileri Tarafından Raporun Hazırlanması Beklenmektedir.
Üçay Mühendislik Müşteki	Sanık B*** D***	And. 5. İcm - 2022/178	Karşılıksız Çek Keşide Etme Suçu Şikayeti	43.160,00-Tl Bedelli Çek	Gerekçeli Karar 20/10/2022 Tarihinde Verilmiştir. Şikayetin Düşürülmesine Karar Verilmiş Olup Karar Henüz Kesinleşmemiştir.
Üçay Mühendislik	S**** A****	Aydın 3. Asliye Ceza Mahkemesi 2022/1357	Hizmet Nedeniyle Güveni Kötüye Kullanma		Sanık S**** A**** Zimmetine Toplam 49.300,00-Tl Para Geçirmiştir. Bundan Dolayı Müvekkil Şirketçe Hakkında Şikayette Bulunulmuş Ve Dava Açılmıştır. Duruşma Günü 26.02.2024
Üçay Mühendislik	S**** O*****	Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı 2022/18241 5 Soruş No	Hizmet Nedeniyle Güveni Kötüye Kullanma Dolandırıcılık		Kyok Kararına İtirazımızın Reddine Karar Verilmiştir.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	A**** M**** Ş*****	Hatay Cumhuriyet Başsavcılığı 2022/8818 Sorş No	Soruşturma Konusu: Güveni Kötüye Kullanma, Resmi Belgede Sahtecilik Ve Dolandırıcılık Tarafımızca A*** M*** Ş**** Hakkında Güveni Kötüye Kullanma, Resmi Belgede Sahtecilik Ve Dolandırıcılık		Soruşturma Konusu: Güveni Kötüye Kullanma, Resmi Belgede Sahtecilik Ve Dolandırıcılık Dosyada Takipsizlik Kararı Verilmiş Olup Tarafımızca Kanun Yararına Bozma Dilekçesi Sunulmuştur. Kanun Yararına Bozma Talebimiz Karar Aşamasındadır.
Üçay Mühendislik	A** B**** Vd.	Hendek Şhm 2022/349	İzale-İ Şuyu Davasıdır	25.411,84-Tl	İstın And. 25. İcra MÜd. 2015/2314 E. Sayılı Dosyasında Yapılan 25.411,84-Tl Tutarlı Takipte Borçlunun Vefat Etmesi Sebebiyle, Borçlu Murisi Adına Miras Yoluyula İntikal Eden Taşınmazların Satışına İlişkindir. İstinaf Yolu İçin Gerekçeli Kararın Tarafllara Tebliği Beklenmektedir. 05.05.2023
Üçay Mühendislik	M***** A***	İstanbul Anadolu 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/453	İzaleyi Şuyu Davası Açmak Üzere Tarafımıza Yetki Verilmesi Talebi		Mahkemece Kesin Olarak İzaleyi Şuyu Davası Açmak Üzere Tarafımıza Yetki Verilmiştir. İzale-İ Şuyu Davası Sürecindedir.
Üçay Mühendislik	M*** U***** A***** U**** A**** U**** Vd.	Sürmene Şhm 2021/1324 E.	İzale-İ Şuyu Davasıdır		Gerekçeli Kararın Tarafımıza Tebliği Beklenmektedir.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	H**** Ö****	Ordu 1.Şhm 2022/2631	İzale-İ Şuyu Davasıdır	İst. Anadolu 24.İcra Dairesi 2019/10152 E. Sayılı Dosyasında n 16.628,30- Tl	Dosyanın İşlemden Kaldırılmasına Karar Verildi.
Üçay Mühendislik	D**** Y*****	Bursa 3. Şhm 2022/2556	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 1. İcra Müd. 2022/5379 Dosya Borcu Kapsamında a 14.069,05- Tl Asıl Alacak	Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Ortaklığın Satış Suretiyle Giderilmesine Hükmedilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.
Üçay Mühendislik	G***** K*** Vd.	Bakırköy 12. Şhm 2022/2280	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 6. İcra Müd. 2021/10416 Dosya Borcu Kapsamında a 20.860,56- Tl Asıl Alacak	Yargılama Devam Etmekte. Duruşma Günü: 14.05.2024
Üçay Mühendislik	Y*** K**** E**** Bilişim R*** I** S*** Y***** H**** B****	İst. And. 2. Atm 2023/74	Eksik Teslimden Kaynaklanan Tazminat	11.200	Tarafımızca Bilirkişi Raporuna Beyanda Bulunulmuştur Yeni Duruşma 22/02/2024,
Üçay Mühendislik	Hasımsız	İst. And. 8. Şhm 2022/2011	And. 1. İcra Müd.'Nün 2022/10586 Esas Sayılı Dosyası Kapsamında Muris		Davanın Aktif Husumet Yokluğu Nedeniyle Reddine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
			Hakkında Veraset Talebi.		
Üçay Mühendislik	M***** G***** Vd.	Doğuşşehir Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/448	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 15. İcra MÜd. 2019/30240 Dosya Borcu Kapsamında 12.342,23-Tl Asıl Alacak	Dava Konusuz Kaldığından Karar Verilmesine Yer Olmadığına Dair Karar Verilmesini Talep Ettik.
Üçay Mühendislik	Y**** Z**** Vd.	Afşin Şhm 2023/17	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 1. İcra MÜd. 2022/2395 Dosya Borcu Kapsamında 38.632,54-Tl Asıl Alacak	Yargılama Devam Etmekte.Duruşma Günü 16.02.2024
Üçay Mühendislik	K**** Ö**** Vd.	Rize 2. Şhm 2023/49	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 1. İcra MÜd. 2022/10586 Dosya Borcu Kapsamında 41.000-Tl Asıl Alacak	Borçlunun Hisse Bedeli Çok Düşük Olduğundan Dosyanın Düşürülmesine Karar Verildi.
Üçay Mühendislik	Failli Meçhul	Anadolu Cumhuriyet Başsavcılığı	Mesafeli Satış Sözleşmesi İle Satın Alınan Taşınır Ürünün Eksik Teslimi Sebebiyle Suç Duyurusudur.	-	

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Izmir İdareciler Koop.	Üçay Mühendislik	Izmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/660	Taraflar Arasındaki Sözleşmeden Kaynaklı Alacak Davasıdır.	284.370,00 TL	Davacı Ayıptlı İmalatlar Nedeniyle Uğranılan Zarara İlişkin 1.000-TL, Kooperatif Üyeligi Nedeniyle Ödenmesi Gereken Aidat Ve Ek Ödeme Yükümlülüğüne İlişkin 1.000-TL Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davacı Davayı Bilirkişi Raporu Doğrultusunda Toplam 284.370,00-TL'ye İslah Etmiştir. Davacının İslahına Karşı Zamaşımı İtirazında Bulunuldu. Yeni Duruşma Günü 20/02/2024
E**** K****	Üçay Mühendislik	İst Anadolu 2. İş Mahkemesi Eski-2013/439e. Yeni-2023/25 E.	İş Kazası Tazminat	161.300,00-TL Sunulan Teminat Mektubu Değeri	Atk Raporu Hazırlanmıştır Taraflar Bu Rapora İtiraz Etmiş, Rapor Belli Yönlerden Eksik Görmüştür. Eksiklerin Giderilip Tekrar Atk'ye Tevdi Edilmesine Karar Verilmiştir. Yeni Duruşma Tarihi, 30.04.2024.
D**** A****	Üçay Mühendislik	Gebze 10. İş Mah. 2021/139	İşçilik Alacağı	15.995,00-TL	Gebze 2. İş Mahkemesinin 2020/38 E. Sayılı Dosyası Bekletici Mesele Yapılmıştır. Kesinleşmesinin Beklenilmesine Karar Verilmiştir. Yeni Duruşma Tarihi, 13.03.2024
D**** A****	Üçay Mühendislik	Gebze 2. İş E-2016/943 E. Y-2020/38 E.	Hizmet Tespit Davası		Eksik Ödenen Prim Alacağının Tespiti İle Sgk Tescili Davasıdır. İlk Derece Mahkemesi 27.07.2018 Tarihinde Davanın Reddine Karar Vermişdir. Davacı Yan Davayı İstinaf Etmiş, İlk Derece Mahkemesi Kararı Kaldırılmıştır. Dosya Yeniden İnceleme İçin Gebze 2. İş Mahkemesinin 2020/38 E. Sayılı Dosyasında Görülmektedir. Duruşma Günü 16/05/2024
A**** A****	Üçay Mühendislik	Izmir 7. İş 2019/194	İşçilik Alacağı	260.000,00-TL Sunulan Teminat Mektubu Değeri	Davacının Talep Ettiği, 500-TL Kıdem, 200-TL İhbar, 100,00-TL Yıllık Ücretli İzin, 100,00-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TL Ubgt Olan İşçilik Alacaklarına İlişkindir. Davacı Davayı Toplamda 179.982,07 TL Olarak İslah Etmiştir. 02/03/2023 Tarihli Karar İle Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verilmiştir(129.732,46 TL). Tehiri İcra

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					Talepli Olarak İstinaf Yoluna Başvurulmuştur. Dosya İstinafta.
S**** K****	Üçay Mühendislik	Anadolu 5.İş Mahkemesi 2018/670 E.	İşçilik Alacağı	61.65,50-Tl	16.12.2022 Tarihli Gerekçeli Karar İle Feragat Nedeniyle Davanın Reddine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Kararın Tebliği Beklenmektedir.
S**** K*****	Üçay Mühendislik	Anadolu 19. İş Mahkemesi 2018/623 E.	Hizmet/Prim Tespit Davası.		Davacı Eksik Ödenen Primlerinin Tamamlanarak Sgk Kayıtlarına Tescilini Talep Etmektedir. Davacı Tarafça Feragat Dilekçesi Sunulmuş Olup Gerekçeli Kararın Yazılması Ve Feragatin Değerlendirilmesi Beklenmektedir. 21/03/2023 Tarihinde Dosyanın Feragat Nedeniyle İşlemden Kaldırılmasına Karar Verilmiştir. Dosyanın Kesinleşmesi Beklenmektedir.
F**** K****	Üçay Mühendislik	İst Anadolu 23.İş Mahkemesi 2019/370 E.	Menfi Tespit / İstirdat		Davacı Aleyhine İst. And. 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/6750 E. Nolu Dosyasından Takibe Konu Edilen 12.235,00-Tl Bedelli Bononun Usule Uygun Olmadığı Ve Sonradan Doldurulduğu İddiası İle İstirdatı Talep Edilmektedir. İlk Derece Mahkemesince Davanın Kabulüne Karar Verilmiş, Dosya Tarafımızca İstinaf Edilmiştir. Davacı Taraf 12.235,00-Tl Alacağı İçin İzmir 8. İcra 2021/4834 E. Sayılı Dosyada Takibe Konu Etmiş, 24.000,00-Tl Değerli Teminat Mektubu Şirketçe İcra Dosyasına Sunulmuş Olup Tehiri İcra Kararı İle Dosya İstinaf Aşamasındadır.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
C**** A****	Üçay Mühendislik	Anadolu 22. İş 2019/939	İşçilik Alacağı	77.000,00-TL Sunulan Teminat Mektubu Değeri	Davacı 100-TL Kıdem, 100,00-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TL Hafta Tatili, 100,00-TL Bakiye Ücret, 100,00-TL Yıllık İzin, 100,00-TL Ubgt İşçilik Alacağı Olmak Üzere Toplam 10.100,00-TL Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davacı Davayı Bilirkişi Raporu Doğrultusunda 15.537,19-TL Kıdem, 27.062,93-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.952,16-TL Hafta Tatili, 826,55-TL Bakiye Ücret, 2.343,80-TL Yıllık İzin, 954,06-TL Ubgt Olarak Toplam 48.676,69-TL İslah Etmiştir. Karar Davanın Kısmen Kabulü; 15.537,19-TL Kıdem, 23.074,34-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.812,73-TL Hafta Tatili, 826,55-TL Bakiye Ücret, 2.343,80-TL Yıllık İzin, 885,92-TL Ubgt Olarak Karar Verilmiştir. Karara Karşı Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvuruldu. Davacı Kararı İst And. 19. İcra 2022/5123 Sayılı Dosyası İle İcraya Konu Etmiştir. 77.000,00-TL Değerli Teminat Mektubu Şirketçe İcra Dosyasına Sunulmuş Olup Tehiri İcra Kararı İle Dosya İstinaf Aşamasındadır.
T**** S**** (Eski Unvan G**** S****) A.Ş.	Üçay M0h.	Mahkemesi Değiştirilmiş Olup İstanbul 43. Ahm 2022/43 E. Eski Esas No: İst. 23 Ahm 2021/293	İtirazın İptali	İcra Dosyası Miktarı: 120.600,66-TL	İst. 26. İcra M0d. 2019/14636 Sayılı İcra Dosyasında 120.600,66-TL Bedelli Takibe Karşı İtirazın İptali Davasıdır. Takip Davadışı Y**** Yapı Denetim Ltd Şti Ve H**** İnş. Taah. Şirketine Yangından Kaynaklı Zarar İçin Poliçe Kapsamında Ödenen 120.600,66-TL'nin Rücuen Tahsili İçin Açılmıştır. Davacı Meydana Gelen Zararın Ayıplı Elk. Tesisatı İmalatından Kaynakladığı İddiasıyla M0vekkil Şirkete Husumet Yönelmiştir. Dava Derdesttir. Son Olarak 11.12.2023 Tarihinde Bilirkişi Raporu Düzenlenmiştir. Bu Bilirkişi Raporuna Karşı Beyanlarımızı Sunulmuştur.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
F**** K****	Üçay Mühendislik	And. 25. İş Mahkemesi 2021/510 E.	İşçilik Alacağı	15.000,00-TI Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	Davacı 10.000,00-TI Kıdem, 3.000,00-TI İhbar, 500,00-TI Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.000,00-TI Yıllık İzin, 500,00-TI Ubgt İşçilik Alacağı Olmak Üzere Toplam 15.000,00-TI Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Bilirkişi Raporuna İtiraz Edildi. Yeni Duruşma Günü:06.02.2024
Z**** A****	Üçay Mühendislik	And. 10. İş Mah. 2019/298	İşçilik Alacağı	14.000,00-TI Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	Davacı 1.000,00-TI Kıdem, 1.000-TI İhbar, 3.000,00-TI Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.000,00-TI Hafta Tatili, 1.000,00-TI Ubgt , 5.000,00-TI Prim, 1.000,00-TI Ücret, 1.000,00-TI Kötüniyet Tazminat Olmak Üzere Toplam 14.000,00-TI Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Dosyaya Sunulan Bilirkişi Raporunda; 10.278,94-TI Kıdem, 4.142,74-TI İhbar, 19.284,34-TI Fazla Mesai Ücret Alacağı, 927,31-Ubgt, 12.427,31ti Kötüniyet Tazminatı Olarak Hesaplama Yapılmıştır. Bilirkişi Raporuna Karşı İtiraz Dilekçesi Sunulmuştur. Ek Rapor İçin Dosya Bilirkişiye Tevdi Edildi. Dava Tarafların Yokluğunda Feragat Nedeniyle Reddedilmiştir
H**** S**** D****	Üçay Mühendislik	İzmir 11. İş 2019/188 E.	İşçilik Alacağı	82.980,92-TI	Davacı 500,00-TI Kıdem, 200,00-TI İhbar, 100,00-TI Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TI Yıllık İzin, 100,00-TI Ubgt Tazminat Olmak Üzere Toplam 1.000,00-TI Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Dosyaya Sunulan Bilirkişi Raporunda; 5.160,59-TI Brüt Kıdem, 2.611,28-TI Brüt İhbar, 1.573,72-TI Yıllık İzin, 72.139,80-TI Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.495,53-TI Ubgt Tazminatı Olarak Hesaplama Yapılmıştır. 14/02/2023 Tarihli Gerekeçli Karar İle Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Dosya İstinaf Aşamasındadır.

İhracının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
M**** G*****	Üçay Mühendislik	Şile Ahm 2020/483	Şile Noterliği'nin 12.05.2017 Tarih, 03977 Yev. No'lu Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi İle Tapu İptal İle Davacı Adına Tescilli Davasıdır.		Şile Noterliği'nin 12.05.2017 Tarih, 03977 Yev. No'lu Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi İle Tapu İptal İle Davacı Adına Tescilli Davasıdır. Sözleşme Bedeli 1.067.111,10-TL'dir. Davacı Taraf, Müvekkilin Kat Karşılığı İnş Sözleşmesinden Kaynaklı Edimlerini Yerine Getirmediğini İddia Ederek Sözleşmenin Feshini Talep Etmektedir. Taşınmazdaki Haciz Şerhimiz Nedeniyle Davalı Sıfatımız Bulunmaktadır. Bilirkişi Raporu Tarafımıza Tebliğ Edilmiştir. Yeni Duruşma Günü 26/01/2024
G**** H**** S****	Üçay Mühendislik	İstanbul And. 24. İhm 2022/34	İstanbul And. 19. İcra Müd. 2021/23232 Dosyasındaki Dosyasında Başlatılan 90.000,00-TL Çeke Karşılık Başlatılan Takibe Karşı Açılan Borca Ve İmzaya İtiraz Davasıdır.	İcra Dosyası Miktarı: 90.000,00-TL	İlk Derece Mahkemesince Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuştur. Tarafımızca 2.836,00-TL Vekalet Ücreti Ödemesi Yapılmış Olup Dava İstinaf Aşamasındadır.
M**** S****	Üçay Mühendislik	Bakırköy 43. İş Mahkemesi 2022/16	İşçilik Alacağı	Toplam 1.000,00-TL Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	: Davacı 500,00-TL Kıdem, 100,00-TL İhbar, 100,00-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TL Yıllık İzin, 100,00-TL Ubgt, 100,00-TL Ücret Alacağı Olmak Üzere Toplam 1.000,00-TL Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verilmiştir. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuş Olup Dosya İstinaf Aşamasındadır.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
M**** S** Y*****	Üçay Mühendislik	Bakırköy 43. İş Mahkemesi 2022/17	İşçilik Alacağı	Toplam 1.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	: Davacı 500,00-Tl Kıdem, 100,00-Tl İhbar, 100,00-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-Tl Yıllık İzin, 100,00-Tl Ubgt, 100,00-Tl Ücret Alacağı Olmak Üzere Toplam 1.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verilmiştir. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuş Olup Dosya İstinaf Aşamasındadır.
M**** Ç****	Üçay Mühendislik	İzmir 5. Tüketici Mahkemesi 2022/251	Ayıplı Hizmet Nedeni Maddi-Manevi Tazminat Davasıdır	13.600,00-Tl Bedelli Maddi-Manevi Tazminat	13.600,00-Tl Bedelli Maddi-Manevi Tazminat Davasıdır. Ara Karar Gereği Delillerimizi Sunduk.Yeni Duruşma Günü 11.06.2024
A**** A****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2021/603	İstanbul Anadolu 6. İcra Müd. 2021/19819 E. Sayılı 3.554,90-Tl Bedelli Takibin İptali Davasıdır.	3.554,90-Tl	Tarafımızca Cevap Dilekçesi Sunulmuş Olup 26.04.2022 Tarihinde Takipsizlik Nedeni İle Davanın Açılmamış Sayılmasına Karar Verilmiştir.
M***** A*****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 12. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/430	Kambiyo Senetlerine Mahsus İcra Takibinde Borç Ve İmza İtirazı	119.372,41-Tl	Dosya İşlemden Kaldırılmıştır. İstinaf Yolu Açık Olmak Üzere Gerekçeli Karar Verilmiştir.
M***** E**** Y***** T****	Üçay Mühendislik	Elbistan 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/147	Değer Kaybı Ve Kazanç Kaybı Taleplidir	Şimdilik Toplam 20,00-Tl	Müvekkil Şirket İle Arabuluculuk Süreci İşletilmediğinden Müvekkil Açısından Usulden Ret Talebinde Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü 27.02.2024e Bırakılmıştır.
B**** T**** K****	Üçay Mühendislik	Y-İstanbul Anadolu 25.Sulh Hukuk Mahkemesi 2023/1711 E-İstanbul Anadolu 20.	Ticari Nitelikli Hizmet Sözleşmesinde n Kaynaklanan Alacak Davası	95.416,00-Tl Talep Edilmekle Birlikte İtiraz Edilmiştir.	Ticari Nitelikli Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan 95.416,00-Tl Bedelli Alacak Davasıdır. Bilirkişi Raporunda Toplam 29.227,42-Tl Belirlenmiş Olup Tarafımızca Rapora İtiraz Dilekçesi Sunularak Ek Rapor Talebinde Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü 05.11.2024 Saat 09:20

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
		Sulb Hukuk Mahkemesi 2021/849			
M**** H*****	Üçay Mühendislik (Dahili Davalı) Vd.	Samsun 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/139	Mirasın Hükmen Reddi Talebidir.		04/04/2023 Tarihli Karar İle Davanın Kabulüne Karar Verilmiş Olup, Davalıların İstinaf Talepleri Esastan Reddedilmiştir Kesinleşme Şerhi İstenebilir.
G***** A****	Üçay Mühendislik	Sakarya 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/124	Kambiyo Senetlerine Mahsus İcra Takibine Karşı İmza İtirazı	21.428,90-Tl	Sakarya 4. İcra Müd. 2022/5583 E. Sayılı Dosyasından Başlatılan 21.428,90-Tl Bedelli Kambiyo Senetlerine Mahsus İcra Takibine Davacı Tarafça İmza İtirazı Yapılmıştır. Dosya Bilikişiden Dönmüş Olup Rapora İtirazlarımız Doğrultusunda Ek Rapor Alınmak Üzere Yeniden Bilirkişiye Tevdi Edilmiştir. Yeni Duruşma Günü 19.03.2024
M**** M**** T****	Üçay Mühendislik	Y-İstanbul 28.Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/192 E-İstanbul 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/237	Terekenin Borca Batık Olduğunun Tespiti İle Mirasın Hükmen Reddi Davasıdır		Davanın Reddine Karar Verildi.
A**** M**** Ş****	Üçay Mühendislik	Hatay İş Mahkemesi 2022/210	Kambiyo Senetlerinden Kaynaklanan Menfi Tespit Davasıdır.	40.059,00-Tl	Şirket Müşterilerinden Yaptığı Tahsilatları Şirkete Teslim Etmeyip Zimmetine Geçiren Davacının Haksız Fiiline Karşı İmzalatılan Senedin İcraya Konsu Edilmesi Akabinde Davacı Tarafça Açılan Menfi Tespit Davasıdır. Tanık Anlatımlarına Karşı Beyanda Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü: 18/01/2024

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
And Cum. Başsavcılığı	(Şüpheli) M**** H**** Şirket Çalışanı	And Cum. Başsavcılığı - 2021/10442 2 Soruşturma	Kadıköy Bölgesinde Yapılan Zabıta Operasyonu Kapsamında Soruşturma		Kadıköy Zabıta Vd. Memurlara Yönelik Yürütülen Zabıta Operasyonu Kapsamında Adı Geçen Çalışanın Da İfadesi Alınmıştır Soruşturma Devam Etmektedir.
M**** E**** Ş****	Üçay Mühendislik	İzmir 5. İş Mahkemesi 2022/398 E.	İşçilik Alacağı	Toplam 500,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	Tanık Anlatımlarına Karşı Beyanda Bulunuldu. Dosya Bilirkişide. Yeni Duruşma Günü,26.02.2024
H**** Y**** O****	Üçay Mühendislik	İst. And. 12. İhm 2022/814	Takibin İptali	İstanbul 1. İcra Müd. 2022/127 Sayılı Takip Kapsamında 16.000 Tl Asıl Alacak	02/03/2023 Tarihli Karar İle Konusuz Kalan Dava Hakkında Karar Verilmesine Yer Olmadığına Karar Verilmiştir. Gerekçeli Kararın Tebliği Gerekmemektedir.
M**** Y**** M**** Y**** Vd.	Üçay Mühendislik	İst. And.12. İhm 2022/819	Takibin İptali	İstanbul 1. İcra Müd. 2022/21530 Sayılı Takip Kapsamında 37.069,92-Tl Asıl Alacak	09/02/2023 Tarihli Karar İle Yetki İtirazın Kabulüne Karar Verilmiştir. Dosya Yetkili İcra Müdürlüklerine Verilecektir.
G**** H**** - T. Patent Ve Marka Kurumu	Üçay Mühendislik	Ankara 3. Fshm 2022/487	Markanın Hükümsüzlüğü Davası		Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Ö**** F**** O****	Üçay Mühendislik	İstanbul 34. İş Mah. 2022/471 E.	İş Kazası Tazminat	1.000,00-Tl Maddi 100.000,00-Tl Manevi Olmak Üzere Belirsiz Alacak Davası	Davacının 30/11/2022 Tarihinde Geçirmiş Olduğu İş Kazasından Kaynaklı Tazminat Talepleridir. Tarafımızca Anık Anlatımlarına Karşı Beyanda Bulunuldu. Yeni Duruşma Günü: 17.04.2024
E**** Y****	Üçay Mühendislik (Dahili Davalı)	Beykoz 1. Ahm 2021/328	Mirasın Hükmen Reddi Talebidir.		Müvekkil Şirketin Dahili Davalı Olduğu Dosyadır. Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.
H**** K****	Üçay Mühendislik B**** S**** A**** M**** Ç**** Vd.	Antalya 3. Atm 2022/710	Tazminat (Haksız Fiil)	43.206,00-Tl Hasar 26.700,00-Tl Değer Kaybı Talebi	İstanbul Nb. Asliye Tic. Mahkemesine Müzekkere Yazılarak Bilirkişiye Tevdi Edilmesine Ve Değer Kaybına İlişkin Rapor Tanzim Edilmesine Karar Verilmiştir. Duruşma Günü: 30.01.2024
S**** B**** B****	Üçay Mühendislik	Samsun 3.Ahm 2023/324	Kamulaştırma (Bedel Tespiti Ve Tescil)		Davanın Kabulüne Karar Verilmek Suretiyle Yeni Mah. 1152 Ada 3 Parsel Ve 1152 Ada 16 Parsel Canıklı/Samsun Üzerindeki Taşınmazların Bedelinin Toplamda 6.591.222,00-Tl Olarak Tespiti İle Mecurun Davacı Adına Tapuya Kayıt Ve Tesciline Karar Verilmiştir. Karar Tescil Ve Aidiyet Hükümü Yönünden Kesin Olup Bedele İlişkin Hüküm Yönünden Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuştur.
E**** G****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 8.Atm 2023/945	İstanbul Anadolu İ.İcra Müdürlüğü'nün 2022/5877 Esas Sayılı Dosyasına Binaen Açılan Menfi Tespit Davası	8.772,81-Tl	Davacı İcra Dosyasına Sunulan Senetlerin Üzerindeki İmzaların Kendisine Ait Olmadığına Yönelik İddialarla Menfi Tespit Davası Açmıştır. Davaya Cevap Dilekçemiz Sunuldu. Ön İnceleme Duruşması: 16.05.2024

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Dava Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
M**** T****	Üçay Mühendislik	Antalya 5.İş Mahkemesi 2023/357	İşçi Alacakları	1.500-Tl (Belirsiz Alacak Davası)	1.000,00-Tl Kıdem Tazminatı, 100,00-Tl Yıllık İzin Ücreti, 100,00-Tl Bakiye Ücret Alacağı, 100,00-Tl Hafta Tatili Ücreti, 200,00-Tl Fazla Mesai Ücreti, 100,00-Tl Übgt Ücreti Olmak Üzere Şimdilik 1.500,00-Tl'lik Belirsiz Alacak Davası Açılmıştır. Tarafımızca Cevap Dilekçesi Sunulmuştur.
R**** E****	Üçay Mühendislik	Büyükçekmence 1.Sulh Hukuk Mahkemesi 2023/225 D.İş	Sözleşme Ve Projeye Aykırı Yapıldığı İddia Edilen İşler Sebebiye Açılan Tazminat Davası (Delil Tespiti)	Bilirkişi Tarafından Hesaplanan Miktar 1.190.500,00-Tl+Kdv	Delil Tespiti Raporuna İtiraz Edildi
* M**** S**** Y****	Üçay Mühendislik	Edremit 2.Sulh Hukuk Mahkemesi 2023/47 D.İş	Tüketici Uyuşmazlığı		Arabuluculuk Görüşmesi Yapılmış, Anlaşma Sağlanamamıştır.
A** L***** A.Ş.	Üçay Mühendislik	Anadolu 10.İhm 2023/594	Şikayet	79.068,76-Tl	İstanbul Anadolu 24. İcra Müdürlüğü 2023/10159 E. Sayılı Dosyasının Borçlusu M**** C** Ç*****'in İşvereni Olan Davacıya Maaş Hacı Gönderilmiş Olup Davacı Yanca İcra Dairesine Hiçbir Beyan Ve Ödemede Bulunmadığından Dosyaya Borçlu Olarak Eklenmiştir. Dosya Borcunu Kapatana Davacı İcra Dairesine Yapılan Ödemenin Üçay Mühendislik'e Aktarılmaması Adına İşbu Davayı İkame Etmiştir.Davaya Cevaplarımız Sunulmuştur. Ön İnceleme Duruşması: 07.03.2024
K**** Ç****	Üçay Mühendislik	İzmir 6.Tüketici Mahkemesi 2023/521	Tüketicinin Hakem Kurulu Kararına İtirazı	1.000,00-Tl	Davacı Yanın Ayıplı İfa İddiası İle Başvurmuş Olduğu Güzelbahçe Tüketici Hakem Heyeti Başvurunun Kısmen Kabulü Yönünde Karar Kurmuş Olup Davacı Tarafça Kısmen Red Kararına İtiraz Edilmiştir. 26.10.2023 Tarihinde Davaya Cevaplarımız Ve Delillerimiz Sunulmuştur.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
H**** Ö****	Üçay Mühendislik	Istanbul Anadolu 10.Atm 2023/582	Kambiyo Senetlerinden Kaynaklanan Menfi Tespit Davası	29.900,00-TL	Davacı Takibe Konu Senetlerde Kefil Sıfatıyla Bulunmaktadır. Senet Üzerindeki İmzaların Kendisine Ait Olmadığına İlişkin İtirazda Bulunmuştur. İmza İncelemesi Yapılması Yönünde Kurulan Ara Kararlardan Rücu Talebimiz Reddedilmiştir. Yeni Duruşma Günü:15.02.2024
F**** Y****	Üçay Mühendislik (İhbar Olunan)	Isparta 2.Shm 2023/97	Taşınmazın Ortak Yerlerindeki Yüksek Gürültü Nedeniyle Uğranılan Zararın Tazmini İstemi		İhbar Olunan Olarak Davaya Cevaplarımız Sunulmuştur. Bir Sonraki Duruşma Tarihi 01.03.2024
G***** Ö*****	Üçay Mühendislik	Istanbul Anadolu 4.Tüketici Mahkemesi 2023/655	Tüketicinin Açtığı Menfi Tespit Davası	24.236,66-TL	Davaya Cevaplarımız Sunulmuştur. 12.12.2023te Ön İnceleme Duruşması Gerçekleşmiştir. Dava Kabul Edilmiştir. Davacı Tüketici Yönünden Senedin Geçersizliğinin Tespitine Kötü Niyet Tazminat Talebinin Reddine 392,30 TL'nin Davalıdan Alınarak Davacıya Verilmesine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Kararın Tebliği Beklenmektedir.
Ö*** S*****	Üçay Mühendislik	Mersin 2.Tüketici Mahkemesi 2023/171	Tüketicinin Hakem Kurulu Kararına İtirazı	24.500,00tl	Davanın Reddine Tüketici Hakem Heyetinin İlgili Kararının İptaline Yer Olmadığına Karar Verilmiştir Gerekçeli Karar Beklenmektedir.
E**** S*****	Üçay Mühendislik	Anadolu 2.Tüketici Mahkemesi 2023/672	Tüketicinin Açtığı Menfi Tespit Davası	13.847,80-TL	Dava Kısmen Kabul Edilmiş. İlgili İcra Takibinden Dolayı Davacının Davalıya Borçlu Olmadığı Tespit Edilmiş Ve Davacının Kötüniyet Tazminatı Talebinin Reddine Kesin Olarak Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.

ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ A.Ş.


 Cevizli Mah. Zülfü Çeltik Röhm İstanbul Sit.
 Kat:02 Blok No: 48C / 199 Müh. Enerji ve İklimlendirme
 Tel:444 8 229 Faks:0212 444 8 229
 Anadolu Kurumlar: 094 110 0358

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
J**** Ö****	Üçay Mühendislik	Anadolu 10.İhm 2023/304	Yetki İtirazı		24.07.2023 Tarihli Ön İnceleme Ve Tahkikat Tutanağında, Tutanağın Taraflara Tebliğine Davalıya Dava Dilekçesinin Tebliğinden İtibaren Cevap Dilekçesini İbraz Etmesi İçin 2 Haftalık Süre Verilmesine Ön İnceleme Ve Tahkikat Duruşmasının 01.02.2024 Günü Saat 12:05e Bırakılmasına Karar Verilmiştir.
H**** B****	Üçay Mühendislik	Anadolu 4.İş Mahkemesi 2023/531	İşçilik Alacakları Sebebiyle Kısmi Ve Belirsiz Alacak Davası	400-TI (Belirsiz Alacak)	Dava 200,00-TI Kıdem Tazminatı Ve 200,00-TI Fazla Mesai Ücreti Alacağı Talepli İkame Edilmiştir. Ara Kararın Yerine Getirilmesi Amacıyla Tanıklar Bildirilmiştir. Yeni Duruşma Günü 25.03.2024
M**** A****	Üçay Mühendislik T**** E****	İstanbul Anadolu 8.İş Mahkemesi 2019/1604	İşçi-İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Tazminat	Üçay Yönlünden 1.735,97-TI	Tarafımız Yalnızca Kıdem Tazminatından Sorumlu Tutulmuş Olup (1.735,97-TI) Genel Olarak Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verildi. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuştur. Dosya İstinafta.
M**** E****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 1.Tüketici Mahkemesi 2023/800	İstirdat Davası	9.711,12-TI	İstanbul Anadolu 6.İcra Dairesi 2022/6638 Ve 2021/24920 Sayılı İcra Dosyaları Özelinde Yapılan Ödemenin İstirdatı Talebidir. Ön İnceleme Duruşması, 24.01.2024.
Ç**** B****	Üçay Mühendislik	Trabzon 5.İş Mahkemesi 2023/119	Tespit (İş Hukukundan Kaynaklanan)		Davacının 01.01.2021-30.06.2021 Tarihleri Arasında Sigortasız Çalıştığının Tespiti İle Ödenmeyen Sigorta Primlerinin Ödenmesi Talepli Davadır. Yargılama Devam Etmektedir. Yeni Duruşma Günü, 26.03.2024
* **** S*** Y*****	Üçay Mühendislik - T****	Edremit 4.Asliye Hukuk Mahkemesi 2024/18	İtirazın İptali (Edremit İcra Md 2023/8046)	122.205,95-TI	Dosya Tensip Aşamasında. Yeni Duruşma Günü: 22.05.2024

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 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)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	7.500.000	6	1,00	7.500.000	4,29
B	Hamiline	-	7.500.000	6	1,00	7.500.000	4,29
					TOPLAM	15.000.000	8,58

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)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	55.000.000	30,56	1,00	55.000.000	23,91
					TOPLAM		

Halka arza edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayı sonrasında temin edilecektir.

(A) Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca (A) Grubu pay sahiplerinin yönetim kurulu üye sayısının yarısını aşmayacak şekilde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Ayrıca, Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişiler arasından seçilen Yönetim Kurulu üyeleri arasından Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

Payları Borsada İşlem Görmeyen İhraççılar

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 kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydedilmemiş olup, halka arz çalışmaları sırasında kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydedilmesi 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:

Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

- **Kârdan Pay Alma Hakkı** (SPKn m. 19, II-19.1 Kâr Payı Tebliği, TTK m. 507)

SPKn'nun 19. maddesi, SPK tarafından yayımlanan II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve TTK'nun 507. maddesi uyarınca Şirket kârını Genel Kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtacaktır. Pay sahiplerinin bu kapsamda Şirket'in kârından Genel Kurul tarafından belirlenen oranda kâr payı alma hakkı bulunmaktadır.

Kârdan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi

a) Hakkın Doğumu ve Ödeme Zamanı

SPKn'nun 19. maddesi ve Kâr Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

b) Zamanaşımı

Kâr Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 Sayılı Kanun hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bununla birlikte, 2308 Sayılı Kanun'un zamanaşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20.06.2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10.04.2019 T., 2018/136 E. ve 2019/22 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bununla

birlikte, TBK'nın 147/4. maddesi altında kâr payı alacakları beş yıllık genel zamanaşımına tabidir.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü

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

Payları, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan pay sahiplerinin kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaata mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kâr Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı

Şirket tarafından dağıtılacak kâr; TTK, SPKn ve sair sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesi doğrultusunda tespit edilir ve Kâr Dağıtım Politikası dağıtılır.

e) Kâr Payı Avansı

Şirket, TTK ve SPKn hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtabilir. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için ilgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile Genel Kurul'un, Yönetim Kurulu'na kâr payı avansı dağıtım yetkisi vermesi zorunludur.

- **Genel Kurula Davet, Katılma ve Oy Hakkı** (TTK m. 414, m. 415, m. 419, m. 425, 432, m. 433, m. 434, m. 436, m. 1527, SPKn m. 29, m. 30 ve II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplaması Tebliği)

SPKn'nun 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca halka açık ortaklıklar Genel Kurulları'nı, toplantıya, Esas Sözleşme'de gösterilen şekilde, ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırmak zorundadırlar. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

SPKn'nun 30. maddesi uyarınca halka açık ortaklık Genel Kurulu'na katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

SPKn'nun 28. maddesi uyarınca Kurul'un belirlediği esaslar çerçevesinde faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı hâller saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in mevzuata uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi durumunda, oy hakkına ve yönetim kurulunda temsil edilmeye ilişkin imtiyazlar Kurul kararı ile kalkar.

TTK'nun 407. maddesi uyarınca pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurul'da kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK'nun 409. maddesi uyarınca Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

TTK'nun 417. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, hamiline yazılı pay sahipleri ile Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek Genel Kurul'a katılırlar. Söz konusu listenin Genel Kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

Halka açık ortaklıkların Genel Kurulları'nda oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

TTK'nun 432. maddesi uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, Genel Kurul'da 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 dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK'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.

Yetkisiz katılmalarla ilgili olarak her pay sahibi, toplantı başkanlığına itirazda bulunabilir, itirazını ve Yönetim Kurulu'na da itirazda bulunmuş olduğunu tutanağa geçirebilir.

TTK'nun 434. maddesinin 1. fıkrası uyarınca pay sahipleri, oy haklarını Genel Kurul'da, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. Elektronik ortamda yapılan Genel Kurullar'a ilişkin hükümler saklıdır.

TTK'nun 435. maddesi uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya Esas Sözleşme'yle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK'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.

Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Esas Sözleşme'nin "*Genel Kurul*" başlıklı 12. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarına davet hakkında Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Genel kurul toplantı çağrısı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Türk Ticaret Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantısından en az üç hafta önce kamuyu aydınlatma platformu ile birlikte Şirket internet sitesinde ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 hükmü saklıdır. Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibine 1 (Bir) ve her bir B grubu pay sahibine 1 (Bir) oy hakkı verilir. Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 479'uncu maddesinin 3/a bendi uyarınca Esas Sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Paylar Şirket'e karşı bölünmez bir bütündür. Bir pay birden çok kişinin ortak mülkiyetinde ise bunlar Şirket'e karşı haklarını ancak müştereken tayin edecekleri bir vekil vasıtasıyla kullanabilirler. Müşterek bir vekil tayin etmedikleri takdirde, Şirket tarafından bunlardan birisine yapılacak tebligat hepsi hakkında geçerli olur. Oy kullanılırken TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik ortamda kullanılabilir.

Pay sahipleri, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının vekaleten temsil düzenlemelerine uymak kaydıyla, paylardan doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul toplantılarında, pay sahibi olan veya olmayan vekillerce temsil edilebilir. Buna ek olarak, pay sahibi olan vekiller de, kendi paylarından ayrı olarak temsil ettikleri paylar için de oy kullanma hakkına sahip olacaklardır. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

• **Yeni Pay Alma Hakkı (TTK m. 461, SPKn m. 18, II-18.1 Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)**

Bilgi verilmesi, sadece, istenilen bilgi verildiği takdirde şirket sırlarının açıklanacağı veya korunması gereken diğer şirket menfaatlerinin tehlikeye girebileceği gerekçesi ile reddedilebilir.

Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenbilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir.

Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra şirketin merkezine bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Başvuru basit yargılama usulüne göre incelenir. Mahkeme kararı, bilginin Genel Kurul dışında verilmesi talimatını ve bunun şeklini de içerebilir. Mahkeme kararı kesindir.

Bilgi alma ve inceleme hakkı, Esas Sözleşme'yle ve Şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

SPKn'nun 14. maddesi uyarınca ise Şirket, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır. Pay sahipleri bu belgeleri inceleme hakkına sahiptir.

Finansal bilgiler, SPK tarafından yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği m. 12 ve devamında belirlenen esaslar uyarınca kamuya açıklanacaktır.

Ayrıca Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Bilgi Verme, Kamuyu Aydınlatma ve İlan" başlıklı 11. maddesi uyarınca Şirket, Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde Kurul'a bilgi verme yükümlülüklerini yerine getirir. Şirket'e ait ilanlar TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla, TTSG'de, KAP'ta ve TTK'nın 1524'üncü maddesi gereğince Şirket'in internet sitesinde yapılır. Sermaye piyasası mevzuatından ve TTK'dan kaynaklanan ilan ve bilgi verme yükümlülükleri saklıdır. Şirketçe bildirim, ilan ve reklamlarda Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ve ilgili mevzuattan doğan kamunun aydınlatılmasına ilişkin yükümlülüklerle uyulur. Sermaye piyasası mevzuatı düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile Kurul tarafından öngörülecek her türlü açıklamalar, ilgili mevzuata uygun olarak belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır.

• **Bedelsiz Pay Edinme Hakkı** (TTK m. 462, SPKn m. 19, VII-128.1 Pay Tebliği)

TTK'nun 462. maddesinin 3. fıkrası uyarınca sermaye artırımını Yönetim Kurulu kararının ve Esas Sözleşme'nin ilgili maddelerinin değişik şeklinin tescili ile kesinleşir. Tescil ile o anda mevcut pay sahipleri mevcut paylarının sermayeye oranına göre bedelsiz payları kendiliğinden iktisap ederler. Bedelsiz paylar üzerindeki hak kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz; bu haktan vazgeçilemez.

SPKn'nun 19. maddesinin 4. fıkrası uyarınca halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 16. maddesinin 6. fıkrası uyarınca kâr payının pay olarak dağıtılabilmesi için, kayıtlı sermaye sistemindeki halka açık ortaklıklarda kâr payının pay biçiminde dağıtılmasına ilişkin Genel Kurul kararının hesap dönemini izleyen beşinci ayın son iş gününe kadar alınmış olarak Kurula başvurulmuş olması zorunludur.

• **İptal Davası Açma Hakkı** (TTK 445-451, SPKn m. 18/6, 20/2)

TTK'nun 445 ve 451. maddeleri uyarınca toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirtenler ile toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. Ancak Genel Kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

SPKn'nun 18. maddesinin 6. fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sisteminde sermayeye ilişkin aldığı kararlar aleyhine TTK'nda yer alan Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde hakları ihlal edilen pay sahipleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Ayrıca SPKn'nun 20. maddesinin 2. fıkrası uyarınca kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri tarafından TTK'nda yer alan Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde hakları ihlal edilen pay sahipleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açılabilir.

• **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı** (SPKn m. 24, II-23.3 Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek

esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir.

Pay sahibinin SPKn'nun. 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, Genel Kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır.

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile ortaklığa bu hakkın kullandırılması yükümlülüğünden muafiyet verilmesine, bu hakkın kullanılmasına ve adil bedelin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir.

Bu usul ve esaslar SPK tarafından yayımlanan II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde yer almaktadır. Bu II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 11. maddesinin 1. fıkrası uyarınca ortaklıkta pay sahibi olan ve Genel Kurul toplantısına katılarak önemli nitelikteki işleme ilişkin gündem maddesine olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

• **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı** (SPKn m. 27, II-27.3 Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)

SPKn'nun 27. maddesi uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, Kurul tarafından belirlenmiş esaslar çerçevesinde belirlenir.

Çıkarma hakkının doğmuş olması halinde azınlıkta kalan pay sahipleri açısından ise satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Bu hakların kullanılmasına dair usul ve esaslar SPK tarafından yayımlanan II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nde yer almaktadır. Bu II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin 4. maddesinin 1 ve 2. fıkraları uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının, ortaklığın oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, bu II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nde belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hâkim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hâkim ortağa satma hakkı doğar.

Oy haklarına ilişkin oranın tespitinde, hâkim ortağın sahip olduğu doğrudan ve dolaylı paylar dikkate alınır. Oy hakkında imtiyazlar dikkate alınmaz. İntifa veya alım hakkına dayalı paylar ile çıkarma hakkı kullanılamaz.

• **Azınlık Hakları** (TTK m. 411-412-439-531-559)

TTK'nun 411. maddesi uyarınca sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Esas sözleşmeyle, çağrı hakkı daha az sayıda paya sahip pay sahiplerine tanınabilir.

Gündeme madde konulması istemi, çağrı ilanının Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmasına ilişkin ilan ücretinin yatırılması tarihinden önce Yönetim Kurulu'na ulaşmış olmalıdır.

Çağrı ve gündeme madde konulması istemi noter aracılığıyla yapılır.

Yönetim Kurulu çağrıyı kabul ettiği takdirde, Genel Kurul en geç kırkbeş gün içinde yapılacak şekilde toplantıya çağrılır; aksi hâlde çağrı istem sahiplerince yapılır.

TTK'nun 412. maddesi uyarınca pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Mahkeme toplantıya gerek görürse, gündemi düzenlemek ve kanun hükümleri uyarınca çağrıyı yapmak üzere bir kayyım atar. Kararında, kayyımın, görevlerini ve toplantı için gerekli belgeleri hazırlamaya ilişkin yetkilerini gösterir. Zorunluluk olmadıkça mahkeme dosya üzerinde inceleme yaparak karar verir. Karar kesindir.

TTK'nun 439. maddesi uyarınca Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya Esas Sözleşme'yi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

TTK'nun 531. maddesi uyarınca haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK'nun 559. maddesi uyarınca kurucuların, Yönetim Kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak Genel Kurul'un onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas

sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra Genel Kurulca onaylanmaz.

• **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK m. 438)**

TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile Genel Kurul'dan isteyebilir.

Genel Kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu, 29.04.2024 tarih ve 2024/31 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında,

1. Şirket'in 175.000.000 (YüzYetmişBeş milyon) TL olan çıkarılmış sermayesinin, 350.000.000 (Üçyüzelli milyon) TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 55.000.000 (ElliBeş milyon) TL tutarında nakden artırılarak 230.000.000 (İkiYüzOtuz milyon) TL'ye artırılmasına,
2. Sermaye artırımını ve ortak satışı kapsamında ihraç edilecek toplamda 70.000.000 (Yetmiş milyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 70.000.000 adet hamiline yazılı imtiyazsız (B) Grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 55.000.000 (ElliBeş milyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 55.000.000 (ElliBeş milyon) adet (B) Grubu imtiyazsız hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahipleri Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'un yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Şirket ortaklarından Ayhan Karacabey'in ve Mustafa Bozkurt'un sahip oldukları paylardan 15.000.000 (OnBeş milyon) TL nominal değerli, 15.000.000 (OnBeş milyon) adet (B) grubu imtiyazsız hamiline yazılı payların halka arz edilmesinin uygun görülmesine,
5. Sermaye artırımını ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 70.000.000 (Yetmiş milyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 70.000.000 (Yetmiş milyon) adet (B) Grubu imtiyazsız hamiline yazılı payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
7. Bu kararın ve Ek'te yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve

payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana göre veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23. maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkı, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirleme yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurul tarafından belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.22 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arzla ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arzla katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabii olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine işbu İzahname'nin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 55.000.000 TL, ortak satışı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 15.000.000 TL olup, bu payların Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30,44'tür.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabii olup, halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılmayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, nihai olarak halka arz edilecek pay tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arzla katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilecek Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri Kurul ve BİST'in uygun görüşleri sonrasında KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2024 yılının ikinci çeyreğinde yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arzla başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış, Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret" aracılığıyla gerçekleştirilecektir.

Sabit fiyatla talep toplama süresi 3 (üç) iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satışı planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmemektedir.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunabilecek yatırımcı grupları Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılardır. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler dışında kalan gerçek kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca işbu İzahnamenin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler ve içsel bilgiye ulaşabilecek kişilerin eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer tahsisat gruplarından talepte bulunamazlar.
- b) **Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar:** Şirket'in çalıştığı pozisyona bakılmaksızın bordrolu çalışanı olan ve işbu İzahnamenin 25.1.14. numaralı bölümünde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer almayan gerçek kişiler ("Çalışanlar") bu gruba dahildir. Çalışanlar'ın ve belirlenmesinde Şirket tarafından Gedik Yatırım'a talep toplama öncesinde iletilen imzalı liste esas alınacaktır. Şirket tarafından iletilen listede Çalışanlar grubunda [●], kişiye ait T.C. Kimlik Numarası bulunmaktadır. İzahname'nin ilgili bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler arasında yer alan Çalışanlar bu tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- c) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar. 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri ("PYŞ"), aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca 20/412 sayılı İlke Kararı'na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.
- d) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ("EBRD") gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST'te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.

Ayrıca, 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;

a) Bireysel yatırımcı grubundaki tüm yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 20/2'de belirtilen esaslara göre eşit dağıtım yapılacak olup, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 20/3'te öngörülen oransal dağıtım yöntemi uygulanmayacaktır.

b) Yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

c) Yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir PYS'nin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYS bazında ve %3 olarak uygulanır.

ç) PYS'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

d) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

e) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükmü kapsamında, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

f) Satışa sunulan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülükler uyulur.

g) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır.

2. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin

aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

3. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.
4. Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı hükümleri ile izahnamede yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından İhraççı ve/veya Halka Arz Eden ile yetkili kuruluş ya da varsa Konsorsiyum Lideri ve eş liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Talep toplama ve dağıtım 20/412 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu izahnamede belirtildiği şekilde yapılacaktır.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar halka arza ilişkin tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilen talep toplama süresi içinde işbu izahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde yer verilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine; Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların ise sadece Gedik Yatırım'ın merkez ve şubelerine müracaat ederek, talep formunu doldurmaları gerekmektedir.

Aracı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin sağlanmış olması koşuluyla, talep formu elektronik ortamda da doldurularak onaylanabilir. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcıların internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve tutarını belirteceklerdir. Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılan hesaplara aktarılması zorunludur.

Her bir yatırımcının tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

1. **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
2. **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülesinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi sunması gerekmektedir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna ve 20/412 sayılı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dâhil edilmeyecektir.

İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalanmış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Dağıtım Şekli:

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtımına dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Kendi grubu içerisinde "eşit dağıtım yöntemi"ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grupları içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplardan girdikleri talepler iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir.

Talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, her bir tahsisat grubuna dağıtım aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı olacak şekilde yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Gedik Yatırım ve Halka Arz Edenler'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılara Dağıtım: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla

olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılabileceğine kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Gedik Yatırım ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir. Gedik Yatırım, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir. Gedik Yatırım, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Öte yandan, dağıtımda 20/412 sayılı İlke Kararı kapsamındaki kısıtlamalar uygulanacaktır. Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması hâlinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Gedik Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Halka Arz Edenler'e verecektir. Halka Arz Edenler dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen 2 (iki) iş günü içerisinde onaylayacak ve onayı Gedik Yatırım'a bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru Yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'ın talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve / veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, 1,00 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile talep ettikleri pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

B- Blokaç Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir.

Teminata Alınacak Menkul Kıymetler			
Teminata Alınacak Kıymet	Blokaç Tutarı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%98	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%98	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	Ödenmesi Gereken Bedel/%98	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Eurobond (Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Bloomberg elektronik alım satım ekranında yetkili kuruluşun gördüğü en az üç işlem yapabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapabilir cari piyasa fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Aracı (Sadece ihracına aracılık edilen ve Borsada işlem gören)	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan cari piyasa fiyatı
Pay (BIST-30)	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	BIST Pay Piyasasında oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı.	BIST Pay Piyasasında oluşan cari piyasa fiyatı.
Kira Sertifikaları (Borsada İşlem Gören)	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	BIST Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım	BIST Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda

Teminata Alınacak Menkul Kıymetler			
Teminata Alınacak Kıymet	Blokaj Tutarı	Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
		Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	oluşan o günlük ortalama fiyat işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%95	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi (TL)	Ödenmesi Gereken Bedel/%100	-	-
Döviz Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı/yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.
- Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için öncelikle talebi giren yatırımcının vadesiz hesabı kontrol edilerek varsa kalan bakiye tahsil edilecek, tahsilatın bu şekilde tamamlanamaması durumunda teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve Emir İletimine Aracılık Eden Kuruluşların teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı ilke kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde

kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal yatırımcılar sadece Gedik Yatırım'a başvuruda bulunabilecekler ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanabilecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Gedik Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, halka arzdan almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar Gedik Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar sadece Gedik Yatırım'a başvuruda bulunabilecekler ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanabilecektir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Gedik Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'a kadar Gedik Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsil edilince Gedik Yatırım tarafından halka arz için Şirket ve ortaklar adına açılmış olan aşağıdaki hesaplara aktarılacaktır.

Hesap Sahibi	:	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Banka	:	Akbank T. A.Ş.
Şube	:	Akbank Sultanbeyli TEM - 728
IBAN	:	TR43 0004 6007 2888 8000 1834 47

Hesap Sahibi	:	Ayhan KARACABEY
Banka	:	Akbank T. A.Ş.
Şube	:	Akbank Sultanbeyli TEM - 728

IBAN	:	TR59 0004 6007 2888 8000 1834 50
------	---	----------------------------------

Hesap Sahibi	:	Mustafa BOZKURT
Banka	:	Akbank T. A.Ş.
Şube	:	Akbank Sultanbeyli TEM - 728
IBAN	:	TR86 0004 6007 2888 8000 1834 49

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorilerinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki Konsorsiyum Üyesi tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Yatırımcıların aşağıda listesi verilen Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ya da satışa yetkili acente olan bankalardan talepte bulunabilmeleri için talepte buldukları aracı kurumda bir hesap açmaları şartı öncelikle aranacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıda bilgileri yer alan Konsorsiyum Lideri Gedik Yatırım şubelerinin yanı sıra, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'ın, internet şubesi veya telefon bankacılığı şubesinden işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları) gerekmektedir.

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 3 (üç) iş günü içerisinde ve

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

20/412 sayılı İlke Kararı kapsamında yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü ve SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 3 (üç) iş günü içerisinde kayden yatırımcıların hesaplarına transfer edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz Şirket'in 29.04.2024 tarih ve 2024/31 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ucay.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Gedik Yatırım'ın internet sitesinde (www.gedik.com) ilan edilecektir.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda işsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ad-Soyad	Kurum
Onur Topaç	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ersan Akpınar	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ahmet Aka	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rüya Eser	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gökhan Tosun	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Enes Bilgin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hasan Vidin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ergün Koşucu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Efe Alok	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Cenk Karşit	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Okan Balan	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emir Tayman	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Şengün	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Kerim Akkoyunlu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gülten Esen	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Barış Ürkün	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yiğithan Şaşman	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rıdvan Advan	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rabia Ergin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İlayda Yıldız	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yunus Emre Yenikalaycı	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayhan Karacabey	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Mustafa Bozkurt	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Dursun Saat	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Turan Şakacı	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Ozan Eren	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Yavuz Bozkuş	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
İlhan Kılıç	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Esra Akdeniz	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Halit Fedai	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a
- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Ancak yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım Gedik Yatırım kararıyla diğer gruplara aktarılabilir.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat gruplarına fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak katılımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla söz konusu tahsisat tanımı şartlarını sağlıyor olmaları gerekmektedir. Söz konusu tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcıların belirlenmesinde Şirket tarafından Gedik Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen imzalı liste esas alınacaktır. Söz konusu gruba herhangi bir ayrıcalık bulunmamaktadır.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grupları için toplam yatırımcı sayısının ilgili yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) TL nominal değerli pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu ile Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının ilgili yatırımcı grubuna dağılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına Gedik Yatırım tarafından Kurul'un Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği 19. maddede yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımlarında bulunmayan yatırımcıların Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Şirket tarafından Gedik Yatırım'a talep toplama öncesinde iletilen imzalı listede T.C. Kimlik Numarası bulunan Çalışanlar'ın Gedik Yatırım'dan talepte bulunmaları durumunda söz konusu yatırımcılar Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubunda değerlendirilecektir. Çalışanlar'ın içsel bilgiye erişebilecek kişiler olması ve işbu izahnamede içsel bilgiye erişenler listesinde yer almaları halinde ise bu kişilerin talepleri Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu dahilinde dikkate alınacaktır. Hem Gedik Yatırım'dan hem de konsorsiyum üyesi farklı aracı kurumlardan girilmiş olan taleplerden farklı konsorsiyum üyesi/üyelerinden gelen talepler iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Şirket tarafından iletilen söz konusu imzalı listede T.C. Kimlik Numarası bulunan ancak Gedik Yatırım'dan talepte bulunmayıp konsorsiyum üyesi farklı aracı kurumlardan talepte bulunan Çalışanlar ise Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil edilmeyip Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna dahil edilecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar için eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepler dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, tek bir bireysel yatırımcıya asgari 1 adet pay dağıtımı yapılırken, mükerrer talep kontrolü yapılarak, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara, her bir yatırımcıya 1 adet pay verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için talep toplama sonucunda payların dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihleri:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

Farklı değerlendirme yöntemleri ile farklı tarihlerdeki finansal veriler ile piyasa çarpanlarının kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılması mümkün olup, tasarruf sahipleri tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Halka arz fiyatına ve bu fiyatın belirlenme yöntemlerine ilişkin olarak Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in internet sitesinde (www.ucay.com.tr) ve yetkili kuruluşun internet sitesinde (www.gedik.com) ilan edilecektir.

Halka arz fiyatının ve fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve halka arz edenlere aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

Yeni pay alma haklarının kısıtlanmasından doğrudan şirket ve mevcut ortakları menfaat sağlayacaktır. Halka arz edilen paylar karşılığında şirket fon elde edecektir. Mevcut ortaklar ise dolaylı yoldan menfaat elde edebilir. Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelecek karlılıktan dolayı ortaklar hem kâr payı hem de mevcut payların da değer kazanması yoluyla kazanç sağlayabilirler.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Edecek Kuruluş	GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Adresi	Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 22, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İSTANBUL
Telefon	0226 453 00 00
Fax	0226 377 11 36
İnternet Adresi	www.gedik.com

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları henüz borsada işlem görmemektedir. Halka arzda ihraç edilecek payların Borsa İstanbul ilgili Pazar'da işlem görmesi için [●] tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Halka arz söz konusu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların borsada işlem görme imkanı olmayacaktır. Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün kararı sonucu payların Borsa'da işlem görme tarihi belirlenebilecektir. Genel olarak; halka arz sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa'nın, Şirket'in KAP sayfasında yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşmektedir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden	Son 3 Yılda Şirket İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyetteki İlişki
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris'te Yönetim Kurulu üyesidir.
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris'te Yönetim Kurulu üyesidir.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in 175.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde, Ayhan KARACABEY'in sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli B grubu pay ve Mustafa BOZKURT'un sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli B grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Toplam ortak satışı yoluyla halka arz edilecek nominal tutar halka arz öncesi toplam sermayenin %8,57'sine denk gelmektedir.

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi

Unvanı/Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	A	25.000.000	14,29	A	25.000.000	10,87
	B	62.500.000	35,71	B	55.000.000	23,91
Mustafa BOZKURT	A	25.000.000	14,29	A	25.000.000	10,87
	B	62.500.000	35,71	B	55.000.000	23,91
Halka Açık Kısım	-	-	-	B	70.000.000	30,44
Toplam		175.000.000	100		230.000.000	100

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29.04.2024 tarih ve 2024/32 sayılı toplantısında Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle

Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	[•]	[•]
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri Üzerinden) *	[•]	[•]
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	[•]	[•]
Hukuki Danışmanlık	[•]	[•]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[•]	[•]
Danışmanlık Hizmeti- KDV Dahil	[•]	[•]
Rekabet Kurulu Ücreti	[•]	[•]
Toplam Maliyet	[•]	[•]
Pay Başına Maliyet (Toplam Pay Miktarına Göre)	[•]	[•]

* Kurul'un 24/06/2016 tarih ve 20/710 sayılı Kararı uyarınca Pay ilk ve ikincil halka arzları ile kira ve gayrimenkul sertifikası ihraçlarında sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uyarınca alınacak Kurul ücretlerinde %50 oranında indirimine gidilmesine karar verilmiştir.

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in halka arzı ile Şirket değerinin ortaya çıkması, kaynak temini, Şirket'e artı değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, kurumsallaşma, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde tanınırlık ve bilinirliğin artırılması hedeflenmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29/04/2024 tarih ve 2024/33 sayılı kararı ile Şirket'in 175.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, 350.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 175.000.000 TL'den 230.000.000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir.

İşbu halka arz kapsamında gerçekleştirilecek sermaye artırımını işlemlerinin yanı sıra Şirket pay sahiplerinden Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt sahip oldukları toplam 15.000.000 TL nominal bedelli (B) grubu payları halka arz etmeyi planlamakta olup, Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'un sahip oldukları payların halka arz edilmesi sonucunda elde edecekleri gelirler Şirket'in faaliyetlerinin ve yatırımlarının finansmanında kullanılmayacak, bu gelirlerin kullanımı Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'un şahsi tasarrufuna tabi olacaktır.

Şirket'in gerçekleştireceği sermaye artırımını ile;

- (1) Şirket'in mevcut faaliyetleri için ihtiyaç duyulan işletme sermayesinin güçlendirilmesi,
- (2) Şirket'in paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. ("Elaris")'nin işletmekte olduğu elektrikli araç şarj istasyonu ağının geliştirilmesi faaliyetlerinin finansmanı için Elaris'in yapacağı sermaye artırımına iştirak edilmesi,
- (3) Şirket'in kendi adına işleteceği, öz tüketime yönelik lisanssız veya lisanslı güneş enerjisi santrallerinin kurulumu ya da kurulu santrallerin satın alınmasına yönelik yatırımlarının finanse edilmesi, ve
- (4) Şirket'in operasyonel giderlerinin azaltılması ve organizasyon verimliliğinin artırılmasına ilişkin sürdürülebilirlik yatırımlarının finanse edilmesi

planlanmaktadır.

1.4-Şirket'in Operasyonel Giderlerinin Azaltılmasına ve Organizasyon Verimliliğinin Artırılmasına İlişkin Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Yatırımları

Şirket'in hizmet üretimi ve pazarlama faaliyetlerinde kullandığı çok geniş bir araç filosu mevcuttur. Bu araçların bir kısmı kiralık, bir kısmı ise Şirket'in envanterinde yer almaktadır. Araç yakıt giderleri, Şirket'in personel giderlerinden sonraki en büyük gider kalemlerinden birisidir. Öte yandan Şirket'in karbon ayak izini oluşturan en önemli unsur kullandığı araçların emisyonudur. Sürdürülebilirlik politikası gereği Şirket gelecekte karbon nötr bir şirket olmayı hedeflemektedir. Bunun için Şirket ilk etapta araç filosunun en az %50'sini satın alma yoluyla elektrikli araçlara dönüştürmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in hali hazırda araç filosunda kullandığı ve ilave olarak satın almayı planladığı elektrikli araçların elektrik ihtiyacının da yukarıda bölüm III.3'te belirtildiği üzere şirket tarafından kurulacak veya satın alınacak güneş enerji santrallerinden karşılanması planlanmaktadır. Şirket, sektörde mahsuplaşma adı verilen yöntemle kendi GES santralinde ürettiği ve şebekeye verdiği elektrik enerjisi miktarını, şebekeden aldığı elektrik enerjisi miktarından düşmüş olacaktır. Planlanan bu yatırımın tamamlanması sayesinde Şirket'in en büyük operasyon gider kalemlerinden biri olan akaryakıt giderleri büyük ölçüde azaltılmış olacaktır. Bu da şirketin kârlılığını artıran ve şirketi karbon nötr hedefine önemli ölçüde yaklaştıran bir sürdürülebilirlik yatırımı olacaktır.

Diğer taraftan, Şirket'in ve paylarının tamamına sahip olduğu Elaris'in özellikle yenilenebilir enerji ve araç şarj istasyonu yatırımları ile birlikte depolama ve lojistik ihtiyaçlarında önemli bir artış olacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede, faaliyetlerin yoğunlaştığı Marmara, Ege veya Orta Anadolu bölgelerinde Şirket'in ve Elaris'in artan ihtiyaçlarını karşılayacak kapasiteye sahip, çatısı GES kurulumuna müsait, modern yazılım ve sistemlerin kullanıldığı akıllı ve çevreci depoların, satın alınacak arsalar üzerine inşa edilmesi ya da inşası tamamlanmış depolar satın alınması planlanmaktadır. Bu depoların çatılarına kurulacak güneş enerjisi santralleri ile Şirket'in ihtiyacı olan elektrik miktarının karşılanması, lojistik ve depo işletim maliyetlerinin azaltılarak kârlılığın ve verimliliğin artırılması hedeflenmektedir. Dolayısıyla halka arz net gelirinin yaklaşık %15-%25'inin yukarıda detayları verilen sürdürülebilirlik yatırımlarında kullanılması planlanmaktadır.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket'in menfaatlerinde, piyasa koşullarında ve Şirket'in tabi olduğu yasal düzenlemelerde meydana gelebilecek değişiklikler ile Şirket'in kontrol etme imkanının bulunmadığı mücbir sebeplere dayalı diğer makul gerekçeler nedeni ile değişkenlik gösterebilir. Şirket halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmadığı takdirde, Şirket menfaatlerini gözeterek yukarıdaki kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda sayılan yatırımlar tamamlanmaya kadar, piyasa şartlarına uygun olarak ve Şirket'in menfaatleri gözetilerek nemalandırmayı planlamaktadır.

29. SULANMA ETKİSİ

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.12.2023 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır.

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Özkaynaklar	[•]	[•]
Ödenmiş Sermaye	[•]	[•]
Artırılan Sermaye	[•]	[•]
Pay Başına Defter Değeri	[•]	[•]
Halka Arz Fiyatı	[•]	[•]
Tahmini Halka Arz Maliyeti	[•]	[•]
Mevcut Ortaklar İçin Pozitif Sulanma Etkisi (TL)	[•]	[•]
Mevcut Ortaklar İçin Pozitif Sulanma Etkisi (%)	[•]	[•]
Yeni Ortaklar İçin Negatif Sulanma Etkisi (TL)	[•]	[•]
Yeni Ortaklar İçin Negatif Sulanma Etkisi (%)	[•]	[•]

Halka arz öncesi pay başına defter değeri = Halka arz öncesi ana ortaklığa ait özkaynaklar/
Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = [•]/ [•]= [•]TL.

Halka arz sonrası pay başına defter değeri = (Halka arz öncesi ana ortaklığa ait özkaynaklar + Halka arzdan elde edilen fon girişi – Halka arz maliyetleri) / Halka arz sonrası ödenmiş sermaye = [•]

Mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri – Halka arz öncesi pay başına defter değeri= [•] (%[•])

Yeni ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri - Halka arz fiyatı = -[•] (-%[•])

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak gerçekleştirilecektir. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için [•] TL tutarında ve [•] oranında sulanma etkisi ortaya çıkacaktır.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi pozitif [•] TL ve %[•] oranında gerçekleşmesi öngörülmektedir.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık yapan taraflar aşağıda belirtilmektedir.

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık ve Danışmanlık Hizmeti

Unal Legal – Av. Mustafa Ünal	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Hukukçu Raporu

Bağımsız Hukukçu Raporu Unal Legal Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmaktadır.

Unvanı	Adresi	Telefon
Unal Legal Hukuk Bürosu	Sanatkarlar Sok. No.2 E blok Kat: 5 Daire: 9 Eclipse Maslak Sarıyer/İstanbul	0(222) 963 6919

Bağımsız Denetim Raporları

Denetim Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Adres	Görüş
01.01.2023 - 31.12.2023	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2022 - 31.12.2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2022 - 31.12.2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu

Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'dir. Şirket tarafından ihraç edilen ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir ve Şirket yönetim ve denetim organlarına üye değildirler.

Söz konusu denetim kuruluşlarının sorumlu kişileri Şirket tarafından daha önce istihdam edilmemişlerdir.

Denetim Görüşü

BDO tarafından Şirket Yönetim Kurulu'na sunulan bağımsız denetim görüşüne aşağıda aynen yer verilmiştir:

"Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. ("Üçay Mühendislik" veya "Ana Ortaklık" ve Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde 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, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır"

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Borsa'da işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır.

Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL'ye kadar	15
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL (ücret gelirlerinde 870.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL), fazlası	27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'nin 870.000 TL'si için 213.300 TL), fazlası	35
3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 958.800 TL), fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

21.06.2006 tarihli 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum kârlarına uygulanmakta olan kanuni oran %25 olup bu oran 7316 sayılı Amme Alacakları tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak değiştirilmiştir. Kurumlar vergisi oranı 7456 Sayılı Kanun ile 2023'ten itibaren geçerli olmak üzere %25'e çıkarılmıştır. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere 2 tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu 2 şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31.12.2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST’te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (“BKK”) uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST’te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn’na göre SPK’ca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK’nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn’a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövizde, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve 2 yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK’nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 2 tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75’lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan 5 yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK’ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul’un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK’ya 6322 sayılı Kanununun 35’inci maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, “Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi” başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK’nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK’nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara İlişkin Kâr Paylarının ve Kâr Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3’üncü maddeleri ile GVK’nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15/2 ve 30/3’üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam

Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/3 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili Şirket'in ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2024 yılı gelirleri için 230.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumların Vergilendirilmesi

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır. Ancak, %25 kurumlar vergisi oranı, 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir. Kurumlar vergisi oranı 7456 Sayılı Kanun ile 2023'ten itibaren geçerli olmak üzere %25'e çıkarılmıştır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, factoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Cevizli Mah. Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ucay.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.).

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları.

