

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA
HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren
Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolar ve
Özel Bağımsız Denetçi Raporu**

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Özel Bağımsız Denetçi Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Özel Bağımsız Denetçi Raporu	-
31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları	1 - 2
31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	3
31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	4
31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Nakit Akış Tabloları	5
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar	6 - 74

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu'na;**

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

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

Görüşümüze göre, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS")lere uygun olarak tihm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

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

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



3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın Kaydedilmesi	
Grup'un yıllara yaygın mekanik ve elektrik tesisatı taahhüt sözleşmelerinden elde ettiği hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımları Dipnot 2 ve Dipnot 24'te sunulmuştur. Hasılat, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca Grup'un performans yükümlülüklerinin gerçekleşmesi ve buna bağlı olarak ürün ve hizmetler üzerindeki kontrolünün alıcıya devredilmesi sonucunda konsolide finansal tablolara alınır. Grup devam eden inşaat ve taahhüt sözleşmelerine ilişkin olarak hasılat ve maliyetin belirlenmesinde tamamlanma yüzdesi yöntemini uygulamaktadır. Tamamlanma yüzdesinin ve toplam proje maliyetinin belirlenmesinde önemli varsayımlar kullanılmaktadır. Hasılatın konsolide finansal tablolar içerisindeki önemi ve önceki yıla göre artması; toplam proje maliyetinin ve tamamlanma yüzdesinin belirlenmesinin önemli tahminler içermesi nedeniyle, hasılat kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Hasılatın kaydedilmesine ilişkin denetim çalışmalarımız kapsamında uygulanan denetim prosedürlerimiz aşağıda belirtilmiştir: - Yönetimin hasılatı tam ve doğru dönemde konsolide finansal tablolara yansıtır yansıtmadığını test etmek amacıyla hasılatın muhasebeleştirilme sürecine ilişkin uygulanan iç kontroller değerlendirilmiştir. - Tamamlanma yüzdesi yöntemi ile muhasebeleştirilen hasılatı etkileyen tahmini tamamlanma maliyeti ve yönetimin varsayım, beklenti ve yargılarının makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Alacaklar örnekleme temelinde mütahakat mektupları ile test edilmiş ve alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunun güvenilir bir şekilde ölçülmesi amacıyla bilanço tarihi sonrası tahsilatlar denetlenmiştir. - Hasılatın kayıtlara alınmasına ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu dipnotlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.
Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
İlişkili taraf bakiye ve işlemlerinin değerlendirilmesi	
Grup'un ilişkili taraf işlem ve bakiyeleri ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımlarının detayı Dipnot 2 ve Dipnot 4'te sunulmuştur. Grup'un konsolide finansal tablolarında ilişkili taraf işlem ve bakiyeleri yoğun ve önemli tutarlarda olması sebebiyle kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim çalışmalarımız sırasında, ilişkili taraf bakiye ve işlemlerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un ilişkili taraf ilişkileri ve işlemleri değerlendirilmiştir. - Grup'un ilişkili taraflardan olan alacak bakiyelerinin tahsil kabiliyetinin olup olmadığı değerlendirilmiştir. - İlişkili taraflardan alacak ve borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. - İlişkili taraflar ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ile varsa tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Selçuk Şahin'dir.

İstanbul, 26 Nisan 2021

İstanbul, 4 Haziran 2021 (Not 2, Not 4, Not 6, Not 8, Not 13, Not 27 ve Not 30 değişmiş halleriyle)

BDO Denet Bağımsız Denetim
ve Danışmanlık A.Ş.
Member, BDO International Network



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Finansal Durum Tabloları**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar		506.500.324	474.826.743	286.522.596
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	49.062.023	111.627.277	67.613.261
Ticari Alacaklar	6	166.894.713	126.323.462	81.326.379
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4, 6	16.180.501	12.098.595	5.705.237
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	150.714.212	114.224.867	75.621.142
Diğer Alacaklar	8	122.232.689	40.275.886	15.138.490
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4, 8	111.327.919	40.135.621	15.116.734
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	10.904.740	140.265	21.756
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	7	17.849.463	9.430.894	13.999.724
-Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	7	17.849.463	9.430.894	13.999.724
Stoklar	9	58.864.003	70.805.092	44.355.957
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.633.181	2.878.887	13.799.025
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30	4.326.317	23.243.401	22.338.972
Diğer Dönen Varlıklar	22	45.175.402	64.623.217	27.950.788
ARA TOPLAM		468.037.761	449.208.116	286.522.596
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	31	38.462.563	25.618.627	-
Duran Varlıklar		17.329.570	77.795.185	77.349.874
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	-	43.286.761	43.910.332
Maddi Duran Varlıklar	13	15.773.426	27.437.642	29.157.441
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	2.449.611	5.037.160	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	922.793	237.220	280.166
Şerefiye	17	-	1.685.978	1.685.978
Peşin Ödenmiş Giderler	10	125.997	70.081	50.796
Diğer Duran Varlıklar	22	57.743	40.343	2.265.161
TOPLAM VARLIKLAR		523.829.894	552.621.928	363.872.470



Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Finansal Durum Tabloları**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		365.065.676	423.727.509	292.329.077
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12	104.702.477	57.228.726	37.052.689
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	12	1.195.357	3.031.377	2.524.841
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	2.346.698	5.381.392	2.331.193
Ticari Borçlar	6	139.804.006	144.787.570	91.595.375
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4, 6	4.158.947	7.290	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	135.645.059	144.780.280	91.595.375
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	2.204.764	15.010.861	8.291.976
Diğer Borçlar	8	30.733.541	1.830.242	1.476.960
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4, 8	-	1.511.742	771.971
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	30.733.541	318.500	704.989
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	7	12.613.288	3.192.766	9.805.437
-Devam Eden İşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	7	12.613.288	3.192.766	9.805.437
Ertelenmiş Gelirler	10	56.983.962	156.190.980	134.563.534
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	10	56.983.962	156.190.980	134.563.534
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	-	-	809
Kısa Vadeli Karşılıklar	19	7.542.433	4.153.073	1.210.698
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19, 21	1.587.127	1.298.779	917.616
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	5.955.306	2.854.294	293.082
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	6.939.150	7.920.522	3.475.565
ARA TOPLAM		365.065.676	398.727.509	292.329.077
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	31	-	25.000.000	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.070.965	36.762.277	15.715.539
Uzun Vadeli Borçlanmalar	12	164.186	12.004.007	4.234.276
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	671.135	6.592.059	5.826.099
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	4.689.237	5.207.906	3.571.656
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	4.689.237	5.207.906	3.571.656
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	3.546.407	12.879.765	2.057.919
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	22	-	78.540	25.589
ÖZKAYNAKLAR		149.693.253	92.132.142	55.827.854
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		149.693.253	89.516.128	53.796.473
Ödenmiş Sermaye	23	11.100.000	11.100.000	11.100.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.971	2.971	2.971
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	18	(4.594.787)	(4.594.787)	(4.594.787)
Kar veya Zarardan Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş				
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.041.273	47.168	352.761
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		1.041.273	47.168	352.761
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	5.368.927	5.175.275	4.724.906
Geçmiş Yıllar Karlar		77.052.337	41.760.253	50.677.625
Net Dönem Kar / (Zararı)		59.722.532	36.025.248	(8.467.003)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	2.616.014	2.031.181
TOPLAM KAYNAKLAR		523.829.894	552.621.928	363.872.470

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020,2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2018
KAR VEYA ZARAR KİŞİMİ				
Hasılat	24	578.056.989	506.433.092	357.573.956
Satışların Maliyeti (-)	24	(483.359.117)	(437.792.196)	(328.935.450)
Brüt Kar		94.697.872	68.640.896	28.638.506
Genel Yönetim Giderleri (-)	25	(19.524.402)	(18.043.848)	(16.078.438)
Pazarlama Giderleri (-)	25	(392.037)	(513.799)	(229.121)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	121.787.470	36.560.242	56.950.354
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(124.091.329)	(31.855.817)	(51.454.621)
Esas Faaliyet Karı		72.477.574	54.787.674	17.826.680
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	11.713.455	6.779.548	4.435.798
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	28	(2.314.782)	(126.254)	(11.977.683)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		81.876.247	61.440.968	10.284.795
Finansman Gelirleri	29	7.621.837	3.768.412	1.640.563
Finansman Giderleri (-)	29	(12.844.608)	(15.327.129)	(16.378.042)
Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		76.653.476	49.882.251	(4.452.684)
Vergi Gelir / (Gideri)	30	(16.661.846)	(13.272.370)	(5.065.320)
Dönem Vergi Gideri (-)	30	(25.738.530)	(2.374.125)	(3.137.236)
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	30	9.076.684	(10.898.245)	(1.928.084)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		59.991.630	36.609.881	(9.518.004)
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		269.098	584.633	(1.051.001)
Ana Ortaklık Payları		59.722.532	36.025.248	(8.467.003)
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)		5,38	3,25	(0,76)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:				
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar				
- Tanınlanmamış Payda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	21	1.242.631	(381.991)	75.995
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	30	(248.526)	76.398	(15.199)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		994.105	(305.593)	60.796
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		60.985.735	36.304.288	(9.457.208)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		269.098	584.633	(1.051.001)
Ana Ortaklık Payları		60.716.637	35.719.655	(8.406.207)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Nakit Akış Tabloları**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2018
	Dipnot			
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI				
Vergi Öncesi Kur		76.653.476	49.882.251	(4.452.684)
Düzeltilmeler:				
Azımsızın Giderleri ve İtfa Payları	2, 13, 14, 15	8.311.877	7.512.896	2.961.555
Şüpheli Ticari Alacak Karşılıklar /İptali, net	6	(149.812)	(4.560.237)	4.693.633
Zarar Karşılığı	23	2.249.654	-	-
Sabit Kaynak Satış Karı/Zararı, net		333.708	(631.138)	11.906.489
Kıdem Tazminatı Karşılığı	20	1.354.846	1.648.831	1.353.614
İzin Karşılığı	21	288.348	381.163	(37.076)
Dava Karşılığı	19	851.358	2.561.212	(346.490)
Bağlı Ortaklık Satış Karı	3	(5.960.677)	-	-
Faiz Geliri		(7.034.076)	(5.311.188)	(2.639.363)
Faiz Gideri	29	9.401.060	13.128.757	11.675.709
İşletme Sermayesindeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı (+)		88.299.762	64.612.547	25.114.487
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	4, 6	(45.542.779)	(40.436.846)	43.889.812
Stoklardaki Azalış/Artış	9	11.789.928	(26.449.135)	10.848.968
Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	4, 8	(10.767.282)	(118.509)	2.070
Peşin Ödenen Giderlerdeki Azalış/Artış	10	(924.983)	10.900.853	(7.313.031)
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki Artış/Azalış	22	19.289.051	(34.447.611)	3.634.708
Ertelenmiş İnşaat Maliyetleri ve Verilen Avanslar	7	(8.418.569)	4.568.830	(12.506.352)
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)	4, 6	871.418	53.192.195	(12.197.078)
Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	4, 8	28.953.928	353.282	647.235
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)	21	(12.745.602)	6.718.885	4.172.621
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)	10	(89.786.294)	15.014.775	52.154.774
Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yatkımlılıklardaki Artış/(Azalış)	22	(758.014)	4.497.908	12.549
Ödenen Vergiler	30	(6.821.446)	(3.278.554)	(9.473.447)
Ödenen Kıdem Tazminatları		(630.883)	(394.573)	(849.829)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		(27.191.765)	54.734.047	98.987.316
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	2, 13, 14, 15	(5.004.598)	(2.917.284)	(12.636.471)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satımları		88.349	1.209.391	691.394
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımı		(5.117.626)	(200.000)	(29.579.523)
Bağlı Ortaklık Satışı		16.900.000	-	-
Faiz Gelirleri		1.054.226	1.953.924	2.392.640
Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı		-	-	1.764.000
Bağlı Ortaklık Alımı		-	-	(3.279.000)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		7.920.351	46.031	(40.646.960)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları				
Kredi Kullanımı	12	165.643.728	208.583.318	100.068.439
Kredi Ödemeleri		(130.938.314)	(179.451.670)	(109.765.391)
Finansal Kiralama Ödemeleri	11	(3.385.746)	(5.107.330)	7.311.767
Adat Gelirleri		5.979.850	3.357.264	246.723
Ödenen Faizler	29	(9.401.060)	(13.128.757)	(11.675.709)
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Değişim		(71.192.298)	(25.018.887)	(11.757.010)
Temettül Ödemesi		-	-	(2.406.311)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		(43.293.840)	(10.766.062)	(27.977.492)
Nakit Ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Artış/(Azalış)		(62.565.254)	44.014.016	30.362.864
Dönem Bağındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	5	111.627.277	67.613.261	37.250.397
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	5	49.062.023	111.627.277	67.613.261

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") 2002 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Şirket'in faaliyet alanları her türlü yapıların ısıtma, soğutma, havalandırma, klima ve iklimlendirme ile ilgili tesisatlarını yapmak, yaptırmak, müşavirlik ve mühendislik hizmetlerini vermektir.

Şirketin merkezi Dudullu organize sanayi bölgesi 1.Cadde No: 3 Ümraniye – İstanbul'dur.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla dönem içinde ortalama çalışan personel sayısı 406'dır (31 Aralık 2019 – 522, 31 Aralık 2018 – 740).

Şirket'in 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Mesut Altan	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000
İdris Çakır	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000
Ödenmiş Sermaye		11.100.000		11.100.000		11.100.000

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının (bep birlikte "Grup") detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık adı	Faaliyet Türleri	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranı
Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İnşaat	Elektrik ve Tesisat Taahhüt İşleri	%100
Şekerpınar İnşaat Taahhüt Tic. A.Ş. *	İnşaat	Taahhüt	%100
Toro Makina A.Ş. **	Makine ve Platform	Makine Satış ve Kiralama	%100

* 30 Aralık 2020 tarihinde 4.450.000 TL bedel ile Mesut Altan ve 4.450.000 TL bedel ile İdris Çakır'a toplam 9.900.000 TL bedel ile satılmıştır.

** 31 Aralık 2020 tarihinde 3.500.000 TL bedel ile Mesut Altan ve 3.500.000 TL bedel ile İdris Çakır'a toplam 7.000.000 TL bedel ile satılmıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Konsolide finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer, fiyatın doğrudan gözlemlenebilir olmasına veya başka bir değerlendirme yöntemi kullanılarak tahmin edilmesine bakılmaksızın, mevcut piyasa koşullarında ölçüm tarihinde asıl (ya da en avantajlı) piyasada olağan bir işlemde bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır (başka bir ifadeyle çıkış fiyatıdır). Grup, bir varlığın ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini hesaplatırken, ilgili varlık ya da yükümlülüklerin özelliklerini, eğer piyasa katılımcıları bu varlık ya da yükümlülüklerin fiyatlarını belirlerken bu özellikleri dikkate alıyorsa, göz önünde bulundurulur. TFRS 2'nin kapsamına dahil olan hisse bazlı ödeme işlemleri, TFRS 16 kapsamına dahil olan finansal kiralama işlemleri ve gerçeğe uygun değer hesaplamasına benzer diğer ölçümler haricinde, bu finansal tablolardaki gerçeğe uygun değere ilişkin hesaplamalar ve/veya açıklamalar, bu esasa göre belirlenmiştir.

Buna ek olarak, gerçeğe uygun değerın hesaplanması, gerçeğe uygun değerlendirme bilgilerinin gözlemlenebilir bir düzeyde olmasına ve bu bilgilerin kendi içlerindeki önemine göre, aşağıdaki açıklandığı şekilde 1. Seviye, 2. Seviye ve 3. Seviye olmak üzere üçe ayrılır:

- Birinci seviyedeki bilgiler, bir işletmenin ölçüm tarihinde elde ettiği ve aktif bir piyasada benzer varlık ve yükümlülükler için kullanılan borsa fiyatlarıdır (düzeltilmemiştir).
- İkinci seviyedeki bilgiler, birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından hariç, bir varlık veya yükümlülük için doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilen bilgilerdir ve
- Üçüncü seviyedeki bilgiler, bir varlığın ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan bilgilerdir.

(b) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TMS 29'a göre yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri, raporlama dönemi sonundaki endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve bu uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmasını gerekmektedir.

1 Ocak 2006 tarihinden sonra Türkiye'nin yüksek enflasyon ülkesi olarak tanımlanmamasından dolayı, 2006 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, 31 Aralık 2005 tarihinden önceki tüm dönemlere ait finansal tablolar Türk Lirası'nın 31 Aralık 2005 tarihindeki satın alma gücüne endekslenen birim değerleri ile gösterilmiştir. Endeksleme Türkiye İstatistik Kurumu tarafından Türkiye geneli için yayımlanan Toptan Eşya Fiyat Endeksi'nden elde edilen çevirim faktörleri ile hesaplanmıştır. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2006 tarihinden sonra yapılan ilaveler nominal değerleri ile gösterilmiştir.

(c) TFRS'ye Uygunluk Beyanı:

Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(c) TMS'ye Uygunluk Beyanı (devamı):

Konsolide finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımları ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Konsolide finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

(d) Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması:

Grup'un TMS/TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tabloları 4 Haziran 2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve bazı düzenleyici organların konsolide finansal tabloları yayınladıktan sonra değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

(e) Raporlama ve Fonksiyonel Para Birimi

Grup'un fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dir.

Grup, konsolide finansal tabloların ve dipnotların sunumu amacıyla para birimi olarak TL'yi belirlemiştir. Konsolide finansal tablolardaki kalemlerin ölçümü için seçilen para birimi hariç bütün para birimleri yabancı para olarak ele alınmaktadır.

(f) İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

(g) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Konsolide Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

(h) Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Ana Ortaklığın doğrudan veya dolaylı olarak %100 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %100 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya oy kullanma hakkının %100'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte finansal ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle finansal ve işletme politikaları üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu işletmeler tam konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Bağlı ortaklık ilişkilerindeki konsolide finansal tablolara tam konsolidasyon yöntemiyle dahil edilmiştir.

Konsolidasyon, Ana Ortaklık bünyesinde gerçekleştirilmiş olup, Ana Ortaklık'ın bağlı ortaklığındaki doğrudan ve dolaylı hisse payları aşağıdaki gibidir;

Bağlı ortaklık adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Erde Mühendislik Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	100,00%	100,00%	100,00%
Şekerpinar İnşaat Taaahhüt Tic. A.Ş. *	-	100,00%	100,00%
Toro Makina A.Ş. *	-	55,00%	55,00%

* Cari dönem içerisinde hisseleri satılmıştır (Not 4)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(b) Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Tam Konsolidasyon Yöntemi :

- Ana Ortaklık ile bağlı ortaklığın ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki özkaynakları dışındaki bilanço kalemleri toplanır. Yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilir.
- Ana Ortaklık'ın bağlı ortaklıktaki payları ana ortaklık'taki finansal yatırımlar ve bağlı ortaklıktaki sermaye hesabından karşılıklı olarak elimine edilir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın gerçeğe uygun değere göre değerlendirilmiş bilançosundaki özkaynağında temsil ettiği değerden mahsup edilir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün özkaynak hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özkaynak hesap grubunda 'Kontrol Gücü Olmayan Paylar' hesap grubu adıyla gösterilir.
- Ana Ortaklık ve bağlı ortaklığın birbirleri arasındaki satın alma ve satış işlemleri ve bu işlemlerden kaynaklanan kar ve zararlar konsolide kapsamlı gelir tablosunda iptal edilir. Bahse konu iptal edilen kar ve zararlara, konsolidasyona tabi ortakların kendi aralarında alım-satımına konu olan menkul kıymetler, stoklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, finansal yatırımlar ve diğer aktifler dahildir.

Kontrol Gücü Olmayan Pay Alımları

Grup, her bir işletme birleşmesinde, edinilen işletmedeki kontrol gücü olmayan payları aşağıdaki yöntemlerden birini kullanarak ölçer.

- Gerçeğe uygun değer üzerinden ya da
- Edinilen işletmenin net tanımlanabilir varlıklarının, genelde gerçeğe uygun değerinden, muhasebeleştirilen tutarlarındaki orantılı payı üzerinden.

Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler, ortaklarla yapılan ortaklığa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan paylara yapılan düzeltmeler, bağlı ortaklığın net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden hesaplanmaktadır. Şerefiye üzerinde bir düzeltme yapılmaz ve kar veya zararda kazanç veya kayıp olarak muhasebeleştirilmez.

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahipse veya %50'den fazla oy kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte, finansal ve faaliyet politikaları üzerinde fiili kontrol etkisini kullanmak suretiyle finansal ve faaliyet politikalarını Grup'un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahipse ilgili şirket konsolidasyona dahil edilmiştir.

Ana Ortaklığın Mencaı Bağlı Ortaklığının Sermaye Payındaki Değişiklikler

Ana ortaklığın bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Ana ortaklığın payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Ana ortaklığın payı olarak muhasebeleştirilir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(h) Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Ana ortaklığın bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Ana ortaklığın ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TMS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri, iktisap eden işletmenin, bir veya daha fazla işletmenin kontrolünü eline geçirdiği vaka veya işlemdir. Grup'un 2017 ve 2018 yılları içinde gerçekleşen işletme birleşmelerinde 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeniden düzenlenmiş TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı kapsamında satın alma yöntemi uygulanmıştır. Bu yöntemde, iktisap maliyeti, alın tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya kullanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi, gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltme dahil edilmiştir. Bir işletmenin satın alınması ile ilgili karılanan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık değer düşüklüğü testine tabi tutulur (Not 17). Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmez.

Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir. İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilmiştir.

Ortak Kontrol Altındaki İşletme Paylarından Edinimler

Grup'u kontrol eden ana hissedarın kontrolündeki şirketlerin paylarının transferinden kaynaklanan işletme birleşmeleri ortak kontrolün sağlandığı tarihte muhasebeleştirilir. İktisap edilen varlıklar ve borçlar defter değerinden kaydedilirler. İktisap edilen şirketlerin özsermaye kalemleri sermayenin haricinde Grup'un özkaynaklarında aynı kalemlere eklenir ve ortaya çıkan kar yada zarar özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortakları 10 Aralık 2013 tarihinde aldıkları Yönetim Kurulu kararı gereği hisselerinin %100'unu 10.463.383 TL karşılığında Ana Ortaklık'a devretmiştir. Devir işlemi 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolar baz alınarak yapılmıştır.

Ana Ortaklık'ı kontrol eden hissedarların ortak kontrolündeki Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisse devri ile gerçekleşen işletme birleşmelerinden edinilen varlık ve yükümlülükler defter değerleriyle muhasebeleştirilmiştir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(h) Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun, Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına Yönelik 2018-1 nolu Ortak Kontrolle Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi İlke Kararı'na istinaden;

- Ortak kontrolle tabi işletme birleşmeleri hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir; dolayısıyla satın alınan varlık ve yükümlülükler birleşme öncesi değerleri ile taşınmakta ve konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemektedir.
- Hakların birleştirilmesi yöntemini uygularken Ana Ortaklık ve Erde Mühendislik arasında ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tablolar düzeltilmiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.
- Ortak kontrolle tabi işletme birleşmelerinin konsolide finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olacağından konsolidasyon işlemi grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TFRS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TFRS hükümlerine göre yeniden düzenlenmiştir. Ortak kontrolle tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif -pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak "Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" hesabı kullanılmıştır.

(i) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapmamıştır. 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.

(i) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgiler dipnot 2.g 'de belirtilmiştir.

(j) Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar

Grup, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'leri kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından da erken uygulanması benimsenmemiş standartlar, değişiklikler, geliştirmeler ve yorumlara ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

(i) 1 Ocak 2020 tarihinden sonra geçerli olan konsolide finansal tabloları, raporlanan tutarı ve dipnotları etkileyen yeni standart ve değişiklikler

- Yoktur.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(i) Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

(ii) 1 Ocak 2020 tarihinden sonra geçerli olan, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar ile mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

Güncellenen Kavramsal Çerçevenin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Gösterge Faiz Oran Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırmabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak raporlanacaktır. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TFRS 17'nin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla KGK tarafından değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut gereksinimleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir. TFRS 4'ün uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(j) Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

(ii) 1 Ocak 2020 tarihinden sonra geçerli olan, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar ile mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlanmıştır. Değişiklikle, TFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir. Birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)
Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KHK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir. TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- a. Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- b. İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- c. İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- d. İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar vermiştir.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(j) Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

(ii) 1 Ocak 2020 tarihinden sonra geçerli olan, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar ile mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliği yayımlanmıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satış gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar'da muhasebeleştirecektir.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtmaktadır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekinele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Grup, değişikliğin etkisini değerlendirmektedir.

COVID 19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde "COVID 19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler KGK tarafından TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklikle birlikte TFRS 16'ya COVID 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için COVID 19 konusunda muafiyet eklenmiştir. Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID 19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdır.

Kiracılar için COVID 19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar - TFRS 16'ya ilişkin Değişiklikler'in yürürlük tarihi, 1 Haziran 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Grup'un konsolide finansal tablolarına bir etkisi bulunmamaktadır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(j) Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

(ii) 1 Ocak 2020 tarihinden sonra geçerli olan, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar ile mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliği yayımlanmıştır.

Bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TMS 37'ye yönelik bu değişiklik yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanması gerekmektedir. Erken uygulamasına izin verilmektedir. Grup, değişikliğin etkisini değerlendirmektedir.

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından, Ağustos 2020'de, 2019'da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGGK tarafından 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır; .

2.Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. 2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktır:

- gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında TFRS Standartlarının uygulanması; ve
- finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.
- Projesinin 2. Aşamasında TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'daki hükümler aşağıdakilerle ilgili değişmiştir:
- finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;
- riskten korunma muhasebesi; ve
- açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulamasına da izin verilmektedir. Uygulamanın, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir .



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(j) Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

(ii) 1 Ocak 2020 tarihinden sonra geçerli olan, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar ile mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

TFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasını, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi; ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak UFRS Standartlarına geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, - finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için % 10 testinin gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri, Açıklayıcı Örnek 13

Bu değişiklik ile, Açıklayıcı Örnek 13'ün kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili kiracıya ödeme yapmasına ilişkin kısmı kaldırılmaktadır. Halihazırdayayımlandığı şekliyle, bu örnek, bu tür ödemelerin neden bir kiralama teşviği olmadığı konusunda açık değildir. Böylece genel olarak yaygın karşılaşılan gayrimenkul kiralama işlemlerindeki kira teşviklerinin belirlenmesinde karışıklık yaşanması olasılığının ortadan kaldırılmasına yardımcı olacaktır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükümü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları

Hasılat

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolara alır. Bir varlığın kontrollü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Grup aşağıda yer alan beş temel prensip doğrultusunda hasılatı finansal tablolara almaktadır:

- Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatının belirlenmesi,
- İşlem fiyatının sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Her bir edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özli itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

Sözleşme başlangıcında Grup müşteriyle yaptığı sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve müşteriye devretmek için verdiği her bir taahhüdü edim yükümlülüğü olarak tanımlamaktadır.

Grup, işlem fiyatını tespit etmek için sözleşme hükümlerini ve ticari teamüllerini dikkate almaktadır. İşlem fiyatı, Grup'un üçüncü şahıslar adına (örneğin bazı satış vergileri) tahsil edilen tutarlar hariç taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devretmesi karşılığında hak etmeyi beklediği bedeldir. Bir müşteriyle yapılan sözleşmede taahhüt edilen bedel, sabit tutarları, değişken tutarları ya da her ikisini içerebilir.

Sözleşmede taahhüt edilen bedelin değişken bir tutar olması durumunda Grup, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında tahsil hak kazanacağı bedeli tahmin yoluyla belirler. Grup'un tahmin ettiği değişken bedel tutarının bir kısmını veya tamamını işlem bedeline dâhil edebilmesi için, değişken bedelle ilgili belirsizlik sonradan ortadan kalktığında konsolide finansal tablolara alınan kümülatif hasılat tutarında önemli bir iptal olmayacağını kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir. Değişken bedelle ilişkin belirsizlik sonradan ortadan kalktığında finansal tablolara alınan kümülatif hasılat tutarında önemli bir iptal işlemi olmayacağını kuvvetle muhtemel olup olmadığını takdir ederken, Grup söz konusu hasılat iptalinin hem gerçekleşme olasılığını hem de büyüklüğünü göz önünde bulundurur.

Grup, aşağıda belirtilen kaynaklardan elde edilen hasılatı konsolide finansal tablolara almaktadır:



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Hasılat (devamı)

Yıllara Yaygın Mekanik ve Elektrik Tesisatı İnşaat Sözleşmeleri

Grup Yüklenici ve/veya Alt Yüklenici sıfatıyla üstlenilen yıllara yaygın ısıtma ve soğutma sistemleri ile mekanik ve elektrik tesisatı inşaatı işleri ile ilgili sözleşmeleri zamana yaygın olarak, tamamlanma yüzdesi yöntemine göre, muhasebeleştirilmektedir. Sözleşme gelir ve giderleri, sözleşmenin getirisi doğru bir şekilde tahmin edildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kayıt edilir. İlgili hesap döneminin sonunda oluşan toplam sözleşme giderlerinin, sözleşmenin tahmin edilen toplam maliyetine oranı tamamlanma oranını ifade eder. Bu oran ise sözleşme gelirinin cari döneme ait kısmının konsolide finansal tablolara kaydedilmesinde kullanılır.

Sözleşme hasılatı, sözleşmelerin neticesinin güvenilir olarak tahmin edilebildiği ve sözleşmenin kar getirmesinin muhtemel olduğu durumlarda sözleşme dönemi boyunca muhasebeleştirilir. Toplam sözleşme giderlerinin toplam sözleşme hasılatını aşmasının muhtemel olduğu durumlarda, beklenen zarar derhal gider olarak muhasebeleştirilir.

Faiz Geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Kira Geliri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

İşverenler Tarafından Tutulan Maddi Teminatlar

İşverenler, mekanik ve elektrik tesisatı inşaatı işleri projelerine ilişkin Grup'a ödedikleri hakedişler üzerinden, sözleşme koşullarına göre değişen oranlarda, teminat kesintisi yapabilirler. Bu teminat alacakları garanti süreci tamamlandığında işverenlerden tahsil edilir. İşverenler tarafından tutulan maddi teminatlar, başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlara alınır ve sonraki dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değeriştir.

Taahhütlardan Yapılan İstihkak Kesintileri

Grup taahhütlerinin kestiği hakediş bedelleri üzerinden, sözleşme koşullarına göre değişen oranlarla, teminat kesintisi yapabilir. Bu borçlar garanti süreci tamamlandığında taahhütlara geri ödenir. Taahhütlardan yapılan istihkak kesintileri başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlara alınır ve sonraki dönemlerde iç verim oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değeriştir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğün tutarı ile sınırlıdır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşülerek ölçülmürlür.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar.

Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar. Diğer maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda finansal durum tablosunda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan olağan bakımlar dahil değildir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Taribinde Sonu Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarları ile gösterilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktiveleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Maddi Olmayan Varlıkların Bilanço Dışı Bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışında bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosun dışında bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosun dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

Varlıklar, kayıtlı değerlerinin kullanılmak suretiyle değil satış işlemi sonucu geri kazanılmasının amaçlandığı durumlarda satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır. Satılmak üzere elde tutulan duran varlıkların satışının bilanço tarihini takip eden oniki ay içerisinde gerçekleşmesi beklenir. Çeşitli olay veya koşullar satış işleminin tamamlanma süresini bir yıldan fazlaya uzatabilir. Söz konusu gecikmenin, işletmenin kontrolü dışındaki olaylar veya koşullar nedeniyle gerçekleşmiş ve işletmenin ilgili varlığın satışına yönelik satış planının devam etmekte olduğuna dair yeterli kanıt bulunması durumunda; satış işlemini tamamlamak için gerekli olan sürenin uzaması, ilgili varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılmasını engellemez.

Kiralamalar

Kiracı olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(b) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Kiralamalar (devamı)

Kiracı olarak (devamı)

- b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yetiğinde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması
- d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır
- i. Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
- ii. Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte konsolide finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken doğrusal amortisman yöntemini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutar.

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını uygular.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Kiralamalar (devamı)

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarı ile sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir dönem ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtır.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler,
- Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Grup tarafından düşük değeri olarak belirlenen kira sözleşmeleri standardın tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmeye devam edilmektedir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA İLAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Kiralamalar (devamı)

Finansal kiralama

Grup'a kiralaanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her bir dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibarıyla doğrudan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanan varlıklar, varlığın tahmin edilen ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde grup varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal Varlıklar:

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

Grup'un finansal varlıklarını yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda almalarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır.

İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Grup, öz kaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alim satın işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Değer Düşüklüğü

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Bu uygulamayla, önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmıştır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlerle kaydedilir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Kasadaki nakit paralar Türk Lirası bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle kayıtlarda gösterilmektedir. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası döviz kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Grup tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Ayrıca, Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacaklar için beklenen kredi zarar modelini uygulamaktadır. Bu uygulamayla, önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmıştır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlerle kaydedilir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari alacaklar defter değeri, şüpheli alacak karşılığı ve beklenen kredi zarar modeline göre değer düşüklüğü karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Ticari Borçlar

Kısa ve uzun vadeli borçlanmalar banka kredilerinden oluşmaktadır. Banka kredileri, anapara ve raporlama dönemi sonundaki tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan maliyet değerleri etkin faiz oranı yöntemi ile iskonto edilmiş tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan mal ve hizmet almak suretiyle oluşmakta olup defter değeri ile kayıtlarda gösterilmektedir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Ticari Borçlar (devamı)

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin gerçeğe uygun değerinin; bahse konu finansal borçların maliyetine, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanıp raporlama tarihleri itibarıyla tabakkuk etmiş faiz borçlarının eklenmesi suretiyle oluşturulan kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır. Benzer şekilde, ticari borçların defter değerinin gerçeğe uygun değerleri olarak kabul edilmektedir.

Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk vergi mevzuatı, konsolide finansal tablolar üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır. Vergi gideri; dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi geliri / (gideri) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerhiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı):

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve Gerekçesi ("Yasa Teklifi") 2 Nisan 2021 tarihinde hazırlanmıştır. Söz konusu Yasa Teklifi'nde yer alan 14'üncü maddede ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde ile halen %20 olan Kurumlar Vergisi oranının, 2021 için %25 ve 2022 yılı için %23 olarak uygulanması öngörülmektedir. Ek olarak, 2018 ve 2019 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2020 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi:

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınmadan kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alma maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

İlişkili Taraflar

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda,

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde,
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar maliyet değerleri ile gösterilmiş olup, varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(k) Önemli Muhasebe Politikaları (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik, işten çıkartılma veya yasa ile belirtilen şartların yerine getirilmesi durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı” uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup ve konsolide olan bağlı ortaklıkların yurt dışında çalışan yabancı işçileri kıdem tazminatı hususunda bulundukları ülkelerde geçerli olan mevzuat ve kanunlara tabidir. Söz konusu kanunlara istinaden gerekli karşılık finansal tablolarda ayrılmıştır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup’un mekanik ve elektrik tesisat ve makine kiralama faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması halinde, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

(i) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Dipnot 2.k'de belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan aşağıdaki yorumları yapmıştır.

Sözleşme bedeli değişikliği

Sözleşme bedeli değişikliklerinin işveren tarafından onaylanmasının muhtemel hale geldiği durumlarda Grup söz konusu sözleşme bedeli değişikliklerini projelerinin tamamlanma oranına göre finansal tablolara yansıtır. Sözleşme bedeli değişikliklerinin tahsil edilebilirliğine ilişkin tahminler Grup yönetiminin geçmiş tecrübeleri, ilgili sözleşme hükümleri ve ilgili yasal düzenlemeler göz önüne alınarak yapılır.

Tamamlanma oranı

Grup, sözleşmelerin muhasebeleştirilmesinde yüzdesel tamamlanma oranı metodunu kullanmaktadır. Bu metoda göre, belirli bir tarihe kadar gerçekleşen sözleşme giderinin sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı hesaplanmaktadır.

Uzun vadeli inşaat gelirleri kesintisi alacakları

Uzun vadeli inşaat gelirleri kesintisi alacakları ve borçları, mali tablolarda, gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir. Gerçeğe uygun değerler, Grup Yönetimi'nin bahse konu varlık ve borçlar için uygun gördüğü, Grup'un fiili, mevduat ve borçlanma faiz oranlarıyla iskonto edilmiş değerleri ifade etmektedir.

Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri

Grup, her raporlama dönemi sonunda, maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürleri gözden geçirmektedir. Beklenen faydalı ömür tahminlerinde ortaya çıkan değişikliklerin ortaya çıkan olası etkileri için her dönem elden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Şüpheli alacak karşılığı

Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.

Dava karşılığı

Grup davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler hukuk müşaviri görüşü alınarak Grup yönetimi tarafından değerlendirilir. Grup yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.

(ii) Konsolide Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlaması

Grup, mekanik tesisatı, elektrik tesisatı, iş makinesi kiralama ve diğer alanlarda faaliyet göstermekte olup bölümlere göre raporlama yapmıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2020	Mekanik İşleri	Elektrik Tesisat İşleri	İş Makinesi Kiralama İşleri	Diğer	Eliminasyon ve Sıfırlama	Konsolide
Dönen varlıklar	339.363.749	168.272.768	-	-	(1.136.193)	506.500.324
Duran varlıklar	25.309.559	4.368.599	-	-	(12.348.588)	17.329.570
Toplam varlıklar	364.673.308	172.641.367	-	-	(13.484.781)	523.829.894
Kısa vadeli yükümlülükler	248.578.686	117.623.184	-	-	(1.136.194)	365.065.676
Uzun vadeli yükümlülükler	9.319.858	1.636.312	-	-	(1.885.205)	9.070.965
Özkaynaklar	106.774.763	53.381.873	-	-	(10.463.383)	149.693.253
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	364.673.307	172.641.369	-	-	(13.484.782)	523.829.894
31 Aralık 2019	Mekanik İşleri	Elektrik Tesisat İşleri	İş Makinesi Kiralama İşleri	Diğer	Eliminasyon ve Sıfırlama	Konsolide
Dönen varlıklar	314.836.149	158.770.460	4.632.015	114.063	(3.525.944)	474.826.743
Duran varlıklar	65.153.397	13.549.583	14.183.844	8.922.336	(24.013.975)	77.795.185
Toplam varlıklar	379.989.546	172.320.043	18.815.859	9.036.399	(27.539.919)	552.621.928
Kısa vadeli yükümlülükler	295.893.776	122.483.834	7.874.570	1.001.273	(3.525.944)	423.727.509
Uzun vadeli yükümlülükler	23.837.894	8.472.199	4.449.470	2.714	-	36.762.277
Özkaynaklar	60.257.876	41.364.010	6.491.819	8.032.412	(24.013.975)	92.132.142
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	379.989.546	172.320.043	18.815.859	9.036.399	(27.539.919)	552.621.928
31 Aralık 2018	Mekanik İşleri	Elektrik Tesisat İşleri	İş Makinesi Kiralama İşleri	Diğer	Eliminasyon ve Sıfırlama	Konsolide
Dönen varlıklar	160.160.728	125.269.471	65.778	1.540.578	(513.959)	286.522.596
Duran varlıklar	69.375.642	8.622.744	15.026.211	7.647.211	(23.321.934)	77.349.874
Toplam varlıklar	229.536.370	133.892.215	15.091.989	9.187.789	(23.835.893)	363.872.470
Kısa vadeli yükümlülükler	177.586.278	109.764.021	4.762.351	730.389	(513.962)	292.329.077
Uzun vadeli yükümlülükler	8.698.677	1.187.820	5.829.041	-	-	15.715.539
Özkaynaklar	43.251.414	22.940.374	4.500.597	8.457.400	(23.321.931)	55.827.859
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	229.536.370	133.892.215	15.091.989	9.187.789	(23.835.893)	363.872.470



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA İLAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2020	Mekanik İşleri	Elektrik Tesisat İşleri	İş Makinesi Kiralama İşleri	Diğer	Eliminasyon ve Sıfırlama	Konsolide
Hasılat	375.064.333	201.029.151	11.188.273	-	(9.224.768)	578.056.989
Satışların Maliyeti (-)	(309.252.782)	(174.397.446)	(9.182.945)	-	9.474.056	(483.359.117)
BRÜT KAR / (ZARAR)	65.811.551	26.631.705	2.005.328	-	249.288	94.697.872
Faaliyet Giderleri ve Diğer Gelir / (Giderleri), Net	(8.523.923)	(10.224.112)	(2.726.129)	(435.031)	(311.093)	(22.220.298)
ESAS FAALİYET KARİ / (ZARAR)	57.287.618	16.407.593	(720.801)	(435.031)	(61.805)	72.477.574
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderleri), Net	3.385.831	3.018.205	29.403	-	2.965.234	9.398.673
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	60.673.449	19.425.798	(691.398)	(435.031)	2.903.429	81.876.247
Finansman Gelir / (Giderleri), Net	114.922	(5.399.734)	21.361	(42.254)	82.934	(5.222.771)
VERGİ ÖNCESİ KARİ / (ZARARI)	60.788.371	14.026.064	(670.037)	(477.285)	2.986.363	76.653.476
Vergi Gelir/(Gideri)	(14.851.753)	(1.882.518)	72.041	384	-	(16.661.846)
DÖNEM KARİ / (ZARARI)	45.936.618	12.143.546	(597.996)	(476.901)	2.986.363	59.991.630

1 Ocak - 31 Aralık 2019	Mekanik İşleri	Elektrik Tesisat İşleri	İş Makinesi Kiralama İşleri	Diğer	Eliminasyon ve Sıfırlama	Konsolide
Hasılat	253.766.995	249.009.578	10.206.363	-	(6.549.844)	506.433.092
Satışların Maliyeti (-)	(216.873.977)	(219.952.139)	(7.296.610)	-	6.330.530	(437.792.196)
BRÜT KAR / (ZARAR)	36.893.018	29.057.439	2.909.753	-	(219.314)	68.640.896
Faaliyet Giderleri ve Diğer Gelir / (Giderleri), Net	(8.572.004)	(3.331.134)	(1.564.761)	(418.876)	33.553	(13.853.222)
ESAS FAALİYET KARİ / (ZARARI)	28.321.014	25.726.305	1.344.992	(418.876)	(185.761)	54.787.674
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderleri), Net	4.010.506	2.698.560	(55.772)	-	-	6.653.294
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	32.331.520	28.424.865	1.289.220	(418.876)	(185.761)	61.440.968
Finansman Gelir / (Giderleri), Net	(7.808.070)	(3.964.325)	31.386	(3.489)	185.761	(11.558.717)
VERGİ ÖNCESİ KARİ / (ZARARI)	24.523.450	24.460.540	1.320.606	(422.345)	-	49.882.251
Vergi Gelir/(Gideri)	(7.085.216)	(6.163.089)	(21.423)	(2.642)	-	(13.272.370)
DÖNEM KARİ / (ZARARI)	17.438.234	18.297.451	1.299.183	(424.987)	-	36.609.881

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sonu Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2018	Mekanik İşleri	Elektrik Testat İşleri	İş Makinesi Kiralama İşleri	Diğer	Eliminasyon ve Sıfırlama	Konsolide
Hasılat	206.392.179	150.878.647	2.403.039	-	(2.099.909)	357.573.956
Satışların Maliyeti (-)	(195.579.070)	(131.838.210)	(2.270.050)	-	751.880	(328.935.450)
BRÜT KAR / (ZARAR)	10.813.109	19.040.437	132.989	-	(1.348.029)	28.638.506
Faaliyet Gelirleri ve Diğer Gelir / (Giderleri), Net	4.399.232	(3.707.160)	(572.715)	(375.637)	(10.555.546)	(10.811.826)
ESAS FAALİYET KARİ / (ZARARI)	15.212.341	15.333.277	(439.726)	(375.637)	(11.903.575)	17.826.680
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderleri), Net	(10.007.599)	2.472.733	(7.019)	-	-	(7.541.885)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	5.204.742	17.806.010	(446.745)	(375.637)	(11.903.575)	10.284.795
Finansman Gelir / (Giderleri), Net	(13.189.925)	(1.529.538)	(1.335.325)	(3.228)	1.320.537	(14.737.479)
VERGİ ÖNCESİ KARİ / (ZARARI)	(7.985.183)	16.276.472	(1.782.070)	(378.865)	(10.583.038)	(4.452.684)
Vergi Geliri/(Gideri)	(1.466.613)	(3.029.162)	(553.488)	385	(16.442)	(5.065.320)
DÖNEM KARİ / (ZARARI)	(9.451.796)	13.247.310	(2.335.558)	(378.480)	(10.599.480)	(9.518.004)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAFLARLA OLAN İŞLEMLER

Grup'un ana ortakları ve esas kontrolü elinde tutan taraflar Mesut Altan ile İdris Çakır'dır.

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir :

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2020			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	8.022.361	-	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	13.032.051	5.635.741	-	-
Şekerpınar İnşaat Taahhüt Tic. A.Ş. (*)	471.013	38.437	-	-
Toro Makina A.Ş. (**)	1.699.457	-	4.154.962	-
Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürün.Pazar.A.Ş.	187.218	7.552.878	-	-
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	590.000	45.323	3.985	-
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	200.762	7.206.960	-	-
Ortaklar	-	82.826.219	-	-
Toplam	16.180.501	111.327.919	4.158.947	-

Kısa vadeli diğer alacaklara adat faizi işletilmekte olup 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla faiz oranı %16,75'tir (31 Aralık 2019 % 13,75).

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2019			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	4.315.382	-	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	12.098.595	9.429.688	292	-
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	-	2.982.463	-	506.298
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	3.642.197	-	-
Perspektif Otelcilik Ve Turizm A.Ş.	-	-	6.998	-
Ortaklar	-	19.765.891	-	1.005.444
Toplam	12.098.595	40.135.621	7.290	1.511.742

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2018			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	372.443	-	-	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	5.322.160	1.158.777	-	-
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	330	2.115.797	-	-
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	237.894	-	-
Perspektif Otelcilik Ve Turizm A.Ş.	10.304	-	-	-
Ortaklar	-	11.604.266	-	771.971
Toplam	5.705.237	15.116.734	-	771.971

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

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



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAFLARLA OLAN İŞLEMLER (devamı)

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 yıllarında ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıdaki gibidir:

Alış İşlemleri	1 Ocak - 31 Aralık 2020		
	Mal Alımı	Hizmet Alımı	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	2.100	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	-	199.518	10.911.259
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	11.111.790	22.000	-
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	339.131	-
Perspektif Otelcilik Ve Turizm A.Ş.	-	2.620	-
Toplam	11.111.790	565.369	10.911.259

Alış İşlemleri	1 Ocak - 31 Aralık 2019		
	Mal Alımı	Hizmet Alımı	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	1.669	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	-	102.292	-
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	-	100.271	-
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	303.062	-
Perspektif Otelcilik Ve Turizm A.Ş.	-	6.480	-
Toplam	-	513.774	-

Alış İşlemleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018		
	Mal Alımı	Hizmet Alımı	Diğer
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	-	17.406	-
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	-	24.000	138.500
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	244.775	-
Perspektif Otelcilik Ve Turizm A.Ş.	-	168.757	-
Toplam	-	454.938	138.500

Satış İşlemleri	1 Ocak - 31 Aralık 2020			
	Mal Satış	Hizmet Satış	Finansman	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	27.161	699.354	63.636
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	-	4.909.390	2.093.394	12.257
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	954.219	480	19.014	669.808
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	3.000	295.898	6.516
Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürün.Pazar.A.Ş.	-	9.500	270.483	-
Edikli GES Enerji A.Ş.	-	12.000	18.351	1.325
Ortaklar	-	-	2.583.356	-
Toplam	954.219	4.961.531	5.979.850	753.542

Grup sahip olduğu Şekerpinar İnşaat Taahhüt Tic. A.Ş. hisselerini, 30 Aralık 2020 tarihinde şahıs ortaklarına 9.900.000 TL bedel ile satmıştır.

Grup sahip olduğu Toro Makina A.Ş. hisselerini, 31 Aralık 2020 tarihinde şahıs ortaklarına 7.000.000 TL bedel ile satmıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAFLARLA OLAN İŞLEMLER (devamı)

Satış İşlemleri	1 Ocak - 31 Aralık 2019			
	Mal Satışı	Hizmet Satışı	Finansman	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	113.565	347.768	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	-	4.965.213	1.650.830	13.759
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	394	41.183	84.986	-
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	2.962	228.858	-
Başak Makine Elektrik Elektronik Sanayi Ticaret A.Ş.	-	12.003	-	-
Ortaklar	-	-	1.044.822	-
Toplam	394	5.134.920	3.357.264	13.759

Satış İşlemleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018			
	Mal Satışı	Hizmet Satışı	Finansman	Diğer
Birleşim Madencilik San Ve Tic. A.Ş.	-	95.550	22.672	-
Birleşim İnşaat San Ve Tic.A.Ş.	-	517.243	4.370	1.100
Birleşim Makina Tarım Tur.Gayri.Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	-	27.727	125.092	9.375
Birleşim Yapı Ve Endüstri Tesisleri San.Ve Tic.A.Ş.	-	2.250	-	-
Perspektif Otelcilik Ve Turizm A.Ş.	-	999.842	-	-
Ortaklar	-	-	94.589	-
Toplam	-	1.642.612	246.723	10.475

Grup üst düzey yönetim kadrosunu Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri olarak belirlemiştir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	365.474	362.648	520.799
Toplam	365.474	362.648	520.799

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2020, 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	56.047	75.230	64.193
Bankadaki mevduat	49.005.976	111.552.047	67.549.068
- Vadesiz TL Mevduat	1.205.801	6.829.595	144.423
- Vadesiz Döviz Mevduat	9.417.557	20.974.278	10.204.367
- Vadeli TL Mevduat	899.668	7.574.100	3.545.266
- Vadeli Döviz Mevduat	37.482.950	76.174.074	53.655.012
Toplam	49.062.023	111.627.277	67.613.261

Vadeli TL mevduatların vadesi 3 aydan kısa olup, faiz oranı %12 ile %17,5 (31 Aralık 2019: 8% ile 10,75%, 31 Aralık 2018: 19,50% ile 23,50%) arasında değişmektedir. Vadeli Avro mevduatların vadesi 3 aydan kısa olup, faiz oranı %1'dir (31 Aralık 2019: 0,10% ile 1%, 31 Aralık 2018: 1% ile 1,40% arasında değişmektedir.). Vadeli USD mevduatların vadesi 3 aydan kısa olup, faiz oranı %1,6 ile %3,5 (31 Aralık 2019: 0,10% ile 2,25%, 31 Aralık 2019: 4,25% ile 5,20% arasında değişmektedir.) arasında değişmektedir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Dipnot 4)	16.180.501	12.098.595	5.705.237
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	114.004.539	98.716.297	64.359.060
Alacak Senetleri ve Vadeli Çekler	36.709.673	15.508.570	11.262.083
Şüpheli Ticari Alacaklar	6.533.698	7.121.171	11.681.407
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.533.698)	(7.121.171)	(11.681.407)
Toplam	166.894.713	126.323.462	81.326.379

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 32 b.1'de belirtilmiştir.

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 92 gündür. (31 Aralık 2019: 66, 31 Aralık 2018: 100 gün)

Grup'un şüpheli ticari alacak hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri			
Açılış Bakiyesi	7.121.171	11.681.408	6.987.775
İptal Edilen Karşılıklar (Dipnot 27)	(241.536)	(5.351.832)	(447.946)
Bağlı Ortaklıklar Satış Etkisi	(437.661)	-	-
Dönem Gideri	91.724	791.595	5.141.578
Kapanış Bakiyesi	6.533.698	7.121.171	11.681.408

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 6.533.698 TL (31 Aralık 2019 – 7.121.171 TL, 31 Aralık 2018 – 11.681.408 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, TFRS 9 beklenen kredi zarar modeline göre hesaplanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Borç Senetleri	87.176.903	86.893.554	64.720.372
İlişkili Olmayan Taratlara Ticari Borçlar	48.468.156	57.886.726	26.875.003
İlişkili Taratlara Ticari Borçlar (Dipnot 4)	4.158.947	7.290	-
Toplam	139.804.006	144.787.570	91.595.375

Ticari borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 32 b.2'de belirtilmiştir.

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 107 gündür. (31 Aralık 2019: 93, 31 Aralık 2018: 105 gün)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

7. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü Projesi	2.246.718	3.990.069	10.911.198
Yargıtay Hizmet Binası Projesi	3.591.609	-	-
İkitelli Sağlık Kampüsü Projesi	2.969.299	3.451.902	358.344
Çiftçi Towers Projesi	1.782.896	369.873	883.880
Ziraat Bankası Kuleler Projesi	2.078.559	14.488	-
THY Kargo Binası Projesi	1.551.695	33.146	-
Çekmeköy Birbahçe Konut ve Ticari Alan Projesi	615.015	606.744	1.196.713
Vakıfbank Genel Müdürlük Projesi	941.263	-	-
Bağcılar Medipol Hastanesi Projesi	899.031	-	-
Sancaktepe Sahra Hastanesi Projesi	409.009	-	-
Mandarin Otel Kuruluşu Projesi	354.462	484.032	-
Diğer Şantiyeler	409.907	480.640	649.589
Toplam	17.849.463	9.430.894	13.999.724

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin aşağıdaki gibidir:

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	12.613.288	3.192.766	9.805.437
Toplam	12.613.288	3.192.766	9.805.437

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçlar detayı aşağıdaki gibidir :

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Dipnot 4)	28.501.700	20.369.730	3.534.224
Ortaklardan Alacaklar (Dipnot 4) (*)	82.826.219	19.765.891	11.604.266
Diğer Alacaklar (Vergi Dairesi Alacakları)	10.904.740	140.265	-
Toplam	122.232.659	40.275.886	15.138.490

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklara ve ortaklardan alacaklara adat faizi işletilmekte olup 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla faiz oranı %16,75'tir (31 Aralık 2019; % 13,75).

(*) Grup 31 Mart 2021 tarihinde, aktifinde kayıtlı ve faaliyetleri için kullandığı merkez binasının, Dudullu organize sanayi bölgesi 29 pafta 6397 parsel nolu arsasını 56.297.000 TL bedel ile ilişkili taraflarından satın almıştır. İlgili borç ortaklardan alacaklar hesabından mahsup edilmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 4)	-	1.511.742	771.971
Diğer Borçlar	30.733.541	318.500	704.989
Toplam	30.733.541	1.830.242	1.476.960

Diğer alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 32 b.1'de belirtilmiştir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

9. STOKLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir :

Stoklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Hammadde	58.254.081	63.625.816	41.705.502
Mamuller	483.689	6.534.967	2.004.694
Diğer Stoklar	126.233	644.309	645.761
Toplam	58.864.003	70.805.092	44.355.957

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderler detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen Sipariş Avansları	3.093.697	2.328.567	13.368.434
Gelecek Aylara Ait Giderler	373.199	353.933	273.516
İş Avansları	119.871	92.057	96.440
Personel Avansları	46.414	104.330	60.635
Toplam	3.633.181	2.878.887	13.799.025

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek Yıllara Ait Giderler	125.997	70.081	50.796
Toplam	125.997	70.081	50.796

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan Sipariş Avansları	56.983.962	156.190.980	134.563.534
Toplam	56.983.962	156.190.980	134.563.534

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla alınan sipariş avansları hesabının proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Alınan sipariş avansları	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yargıtay Hizmet Binası	9.617.441	-	-
Ziraat Bankası Kuleler	10.595.381	-	-
Bahçelievler Medipol Hastanesi Projesi	9.805.187	-	-
Otel Projesi	-	29.701.000	-
İkitelli Entegre Sağlık Kampüsü Projesi	-	25.863.063	115.103.112
THY Kargo Binası	5.178.101	26.112.960	-
Vakıfbank Genel Müdürlük Projesi	9.008.367	21.818.309	11.097.165
Mandarin Otel Kuruçeşme	-	12.257.064	-
Ataköy-Jumirah Otel	3.059.922	11.919.127	-
Bağcılar Medipol Hastanesi	1.457.312	11.884.327	-
Kuveyt Mühendislik Projesi	7.598.370	7.722.260	-
İstanbul Tower Projesi	-	4.797.300	4.982.779
Atatürk Olimpiyat Stadı	-	3.733.505	-
Sultangazi Altı Yüz Yataklı Devlet Hastanesi Projesi	-	64.549	1.103.540
Bursa Entegre Sağlık Kampüsü Projesi	-	-	1.441.801
Diğer Şantiyeler	663.881	317.516	835.137
Toplam	56.983.962	156.190.980	134.563.534



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

11. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Kiralama Yükümlülükleri	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal Kiralama Borçları	266.574	2.866.681	2.436.877
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)	(9.145)	(76.753)	(105.684)
Faaliyet Kiralama Borçları	2.089.269	2.591.464	-
Toplam kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	2.346.698	5.381.392	2.331.193

Uzun Vadeli Finansal Kiralama Yükümlülükleri	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal Kiralama	-	3.877.140	5.936.894
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)	-	(45.486)	(110.795)
Faaliyet Kiralama Borçları	671.135	2.760.405	-
Toplam uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	671.135	6.592.059	5.826.099

Finansal kiralama sözleşmelerinin, faiz oranları sözleşme dönemi boyunca sabittir.

Vade Durumu	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 yıl içinde ödenecekler	257.429	2.789.928	2.331.193
1 - 5 yıl içinde ödenecekler	-	3.831.654	5.826.099
Toplam	257.429	6.621.582	8.157.292

31 Aralık 2020

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro	1%	257.429	-	257.429
Toplam		257.429	-	257.429

31 Aralık 2019

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro	1%	2.789.928	3.831.654	6.621.582
Toplam		2.789.928	3.831.654	6.621.582

31 Aralık 2018

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro	1%	2.331.193	5.826.099	8.157.292
Toplam		2.331.193	5.826.099	8.157.292



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

12. FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla banka kredileri hesabının detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Banka Kredileri	104.668.265	56.718.811	36.592.585
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	1.195.357	3.031.377	2.524.841
Kredi Kartı Borçları	34.212	509.915	460.104
Toplam Kısa Vadeli Finansal Borçlar	105.897.834	60.260.103	39.577.530
Uzun Vadeli Banka Kredileri	164.186	12.004.007	4.234.276
Toplam Uzun Vadeli Finansal Borçlar	164.186	12.004.007	4.234.276

31 Aralık 2020

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
TL	13,99%	104.797.691	164.186	104.961.877
Avro	5,84%	1.065.931	-	1.065.931
Toplam		105.863.622	164.186	106.027.808

31 Aralık 2019

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
TL	15%	56.846.490	10.518.988	67.365.478
Avro	6%	2.903.698	1.485.019	4.388.715
Toplam		59.750.188	12.004.007	71.754.195

31 Aralık 2018

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
TL	15%	435.940	481.932	917.872
Avro	6%	38.681.486	3.752.344	42.433.830
Toplam		39.117.426	4.234.276	43.351.702

Banka kredilerinin vade detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 yıl içinde ödenecekler	105.863.622	59.750.188	39.117.426
1 - 2 yıl içinde ödenecekler	164.186	12.004.007	4.234.276
Toplam	106.027.808	71.754.195	43.351.702



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Açılış 1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	Bağlı Ortaklık Satış Farkı	Kapanış 31 Aralık 2020
Tesis Makine ve Cihazlar	18.995.835	428.265	(894.436)	(16.166.629)	2.363.035
Taahhütler	6.172.385	2.600.441	(1.183.078)	(2.313.541)	5.276.207
Demirbaşlar	3.402.587	891.598	(104.579)	(108.780)	4.080.826
Diğer Maddi Duran Varlıklar	92.094	181.754	(2.920)	(8.735)	262.193
Özel Maliyet	13.536.114	106.452	-	-	13.642.566
Toplam	42.199.015	4.208.510	(2.185.013)	(18.597.685)	25.624.827
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Tesis Makine ve Cihazlar	5.017.258	2.008.341	(614.775)	(5.137.107)	1.273.717
Taahhütler	2.868.365	1.338.441	(1.051.717)	(743.977)	2.411.112
Demirbaşlar	2.081.071	511.047	(96.194)	(19.762)	2.476.162
Diğer Maddi Duran Varlıklar	50.903	29.706	(270)	(6.825)	73.514
Özel Maliyet	4.743.776	873.120	-	-	5.616.896
Toplam	14.761.373	4.760.655	(1.762.956)	(5.907.671)	11.851.401
Maddi Duran Varlıklar, net	27.437.642				13.773.426



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamu)

Maliyet Değeri	Açılış 1 Ocak 2019	Girışler	Çıkışlar	Kapanış 31 Aralık 2019
Tesis Makine ve Cihazlar	18.710.064	357.646	(71.875)	18.995.835
Taşıtlar	4.911.990	1.869.653	(609.258)	6.172.385
Demirbaşlar	2.773.555	632.155	(3.123)	3.402.587
Diğer Maddi Duran Varlıklar	209.813	-	(117.719)	92.094
Özel Maliyet	13.589.051	-	(52.937)	13.536.114
Toplam	40.194.473	2.859.454	(854.912)	42.199.015
Birikmiş Amortismanlar (-)				
Tesis Makine ve Cihazlar	3.018.717	2.038.336	(39.795)	5.017.258
Taşıtlar	2.113.384	928.485	(173.504)	2.868.365
Demirbaşlar	1.742.896	339.293	(1.118)	2.081.071
Diğer Maddi Duran Varlıklar	69.371	31.343	(49.811)	50.903
Özel Maliyet	4.092.664	663.543	(12.431)	4.743.776
Toplam	11.037.032	4.001.000	(276.659)	14.761.373
Maddi Duran Varlıklar, net	29.157.441			27.437.642



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSİTMA SOĞUTMA İLAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	İşletme Birleşmesi Kapsamında Elde Edilen		Girışler	Çıkışlar	Kapanış 31 Aralık 2018
	Açılış 1 Ocak 2018	Duran Varlıklar			
Tesis Makine ve Cihazlar	2.807.904	15.693.946	314.226	(106.012)	18.710.064
Taşıtlar	3.153.807	377.229	1.403.277	(22.323)	4.911.990
Demirbaşlar	2.389.853	15.484	450.043	(81.825)	2.773.555
Diğer Maddi Duran Varlıklar	230.263	-	-	(20.450)	209.813
Özel Maliyet	13.680.439	-	8.844	(100.232)	13.589.051
Toplam	22.262.266	16.086.659	2.176.390	(330.842)	40.194.473
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Tesis Makine ve Cihazlar	839.270	1.742.082	526.588	(89.223)	3.018.717
Taşıtlar	1.419.608	120.961	595.138	(22.323)	2.113.384
Demirbaşlar	1.519.789	7.808	288.363	(73.064)	1.742.896
Diğer Maddi Duran Varlıklar	40.864	-	36.026	(7.519)	69.371
Özel Maliyet	3.477.345	-	715.551	(100.232)	4.092.664
Toplam	7.296.876	1.870.851	2.161.666	(292.361)	11.037.032
Maddi Duran Varlıklar, net	14.965.390				29.157.441



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Amortisman ve itfa paylarının gider hesapları dipnot 26'da açıklanmıştır.

Maddi duran varlıkların faydalı ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Faydalı Ömür Süreleri</u>
Tesis, makine ve cihazlar	4 - 25 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3 - 15 yıl
Diğer maddi duran varlıklar	3 yıl
Özel maliyetler	5-20 yıl

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde ipotek bilgisi 64.500.000 TL'dir.
(31 Aralık 2019: 64.500.000 TL, 31 Aralık 2018: 6.000.000 TL)

14. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir;

	Binalar
1 Ocak 2019 Açılış Bakiyesi	7.624.709
Dönem İtfa Payı (-)	(2.587.549)
31 Aralık 2019 bakiyesi	5.037.160
1 Ocak 2020 Açılış Bakiyesi	5.037.160
Dönem İtfa Payı (-)	(2.587.549)
31 Aralık 2020 bakiyesi	2.449.611

Kullanım hakkı varlıkları iptal edilemeyen bina kira sözleşmelerinden oluşmakta olup süresi 1 yıl ile 6 yıl arasında değişen kiralama süreleri vardır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet değeri	Açılış 1 Ocak 2020	Bağlı Ortaklık Satış Etkisi	Girşler	Transferler	Kapanış 31 Aralık 2020
Arsa	6.264.055	-	-	(6.264.055)	-
Bina	39.377.973	(10.267.987)	5.117.626	(34.227.612)	-
Toplam	45.642.028	(10.267.987)	5.117.626	(40.491.667)	-
Birikmiş amortismanlar (-)					
Bina	2.355.267	(1.179.321)	853.158	(2.029.104)	-
Toplam	2.355.267	(1.179.321)	853.158	(2.029.104)	-
Maddi duran varlıklar, net	43.286.761				-

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanmıştır (Dipnot 31).

Grup, 2020 yılı içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.759.520 TL kira geliri elde etmiştir (2019: 1.010.366 TL, 2018: 481.963 TL.)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Maliyet değeri	Açılış 1 Ocak 2019	Girışlar	Çıkışlar	Kapanış 31 Aralık 2019
Arsa	6.264.055	-	-	6.264.055
Bina	39.177.973	200.000	-	39.377.973
Toplam	45.442.028	200.000	-	45.642.028
Birikmiş amortismanlar (-)				
Bina	1.531.696	823.571	-	2.355.267
Toplam	1.531.696	823.571	-	2.355.267
Maddi duran varlıklar, net	43.910.332			43.286.761

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değeri 63.360.000 TL'dir.

Maliyet değeri	Açılış 1 Ocak 2018	Girışlar	Çıkışlar	Kapanış 31 Aralık 2018
Arsa	-	18.850.802	(12.586.747)	6.264.055
Bina	28.449.252	10.728.721	-	39.177.973
Toplam	28.449.252	29.579.523	(12.586.747)	45.442.028
Birikmiş amortismanlar (-)				
Bina	783.745	775.296	(27.345)	1.531.696
Toplam	783.745	775.296	(27.345)	1.531.696
Maddi duran varlıklar, net	27.665.507			43.910.332

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değeri 58.320.000 TL'dir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömür süreleri binalar için elli yıldır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet değeri	Açılış 1 Ocak 2020	Alışlar	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2020
Haklar	287.677	-	-	287.677
Diğer	262.331	796.088	-	1.058.419
Toplam	550.008	796.088	-	1.346.096
Birikmiş İtfa Payları (-)				
Haklar	120.774	75.257	-	196.031
Diğer	192.014	35.258	-	227.272
Toplam	312.788	110.515	-	423.303
Maddi olmayan duran varlıklar, net	237.220			922.793

Maliyet değeri	Açılış 1 Ocak 2019	Alışlar	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2019
Haklar	287.677	-	-	287.677
Diğer	204.501	57.830	-	262.331
Toplam	492.178	57.830	-	550.008
Birikmiş İtfa Payları (-)				
Haklar	45.517	75.257	-	120.774
Diğer	166.495	25.519	-	192.014
Toplam	212.012	100.776	-	312.788
Maddi olmayan duran varlıklar, net	280.166			237.220



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet değeri	Açılış 1 Ocak 2018	Akışlar	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2018
Haklar	61.200	226.477	-	287.677
Diğer	163.654	40.847	-	204.501
Toplam	224.854	267.324	-	492.178
Biriktirilmiş İfa Payları (-)				
Haklar	23.765	21.752	-	45.517
Diğer	163.654	2.841	-	166.495
Toplam	187.419	24.593	-	212.012
Maddi olmayan duran varlıklar, net	37.435			280.166

Maddi olmayan duran varlıklara ait faydalı ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

Ekonomik Ömür
2 - 15 yıl



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

17. ŞEREFİYE

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihli itibarıyla şerefiye hesabı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Toro Makina A.Ş.	-	1.685.978	1.685.978
	-	1.685.978	1.685.978

Toro Makina A.Ş. 'nin % 55 oranındaki hisse alımından kaynaklanan şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir;

Toro Makina A.Ş.	30 Haziran 2018
Dönen Varlık	1.310.333
Duran Varlık	5.488.310
Kısa Vadeli Yabancı Kaynak	2.547.016
Uzun Vadeli Yabancı Kaynak	1.355.224
Net Varlıklar Toplamı	2.896.403
Satınalım İçin Ödenen Tutar (A)	(3.279.000)
Elde Edilen Net Varlıkların Kayıtlı Değeri (B)	2.896.403
Kontrol Gücü Olmayan Paylar (C)	(1.303.382)
Şerefiye (A+B+C)	(1.685.979)

18. ORTAK KONTROLE TABİ İŞLETME BİRLEŞMESİ

Erde Mühendislik San. ve Tic. A.Ş.	31 Aralık 2013
Dönen Varlıklar	69.694.667
Duran Varlıklar	2.940.743
Yabancı Kaynaklar	66.766.814
Net Varlıklar Toplamı	5.868.596
Satınalım İçin Ödenen Tutar	10.463.383
Elde Edilen Net Varlıkların Kayıtlı Değeri	5.868.596
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi	4.594.787

Erde Mühendislik San ve Tic. A.Ş. Şirket Ortakları 10 Aralık 2013 tarihinde aldıkları Yönetim Kurulu kararı gereği hisselerinin %100 'ünü 10.463.383 TL karşılığında Ana Ortaklık'a devretmiştir. Devir işlemi 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolar baz alınarak yapılmıştır. Erde Mühendislik San ve Tic. A.Ş. gerçek kişi ortakları ile Şirket gerçek kişi ortakları aynı olduğu için satınalma işlemi ortak kontrole tabi işletme birleşmesi kapsamında raporlanmıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

19. KISA VADELİ KARŞILIKLAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıklar hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.587.127	1.298.779	917.616
Devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme yükümlülükleri ile ilgili düzeltmeler	2.249.654	-	-
Dava Karşılığı	3.705.652	2.854.294	293.082
Toplam	7.542.433	4.153.073	1.210.698

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Dava Karşılığı Hareketleri	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Açılış Bakiyesi	2.854.294	293.082	639.572
Dönem Gideri (Dipnot 27)	1.090.159	2.561.212	-
Konusu Kalmayan Karşılık	(238.801)	-	(346.490)
Kapanış Bakiyesi	3.705.652	2.854.294	293.082



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. ŞARTA BAĞLI VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ana ortaklığın ve bağlı ortaklarının şarta bağlı yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	366.423.839	363.618.972	293.217.930
- Teminat	199.934.914	238.581.359	233.431.080
- Rehin	-	311.863	-
- İpotek	166.488.925	124.725.750	59.786.850
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	38.000.000	99.521.600	-
- Teminat	-	-	-
- Rehin	-	-	-
- Kefalet	38.000.000	99.521.600	-
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	66.225.000	65.000.000	65.000.000
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Teminat	-	-	-
- Rehin	-	-	-
- İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	66.225.000	65.000.000	65.000.000
- Teminat	-	-	-
- Rehin	-	-	-
- Kefalet	66.225.000	65.000.000	65.000.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Toplam	470.648.839	528.140.572	358.217.930

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı %319'dir (31 Aralık 2019: % 684, 31 Aralık 2018: % 766)

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ana ortaklığın ve bağlı ortaklarının şarta bağlı varlıkların aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Taahhütlardan Alınan Teminat Çek ve Senetler	29.950.014	42.931.146	10.965.412
Toplam	29.950.014	42.931.146	10.965.412

Dava diğer hukuki süreçler: Rapor tarihi itibarıyla Grup tarafından açılmış ve halen devam eden 141.452 TL tutarında dava, 1.076.080 TL tutarında icra takibi mevcuttur.

Rapor tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve halen devam eden 3.231.938 TL tutarında dava, 1.361.043 TL tutarında icra takibi mevcuttur. Grup ilgili hukuki süreçler için 3.705.652 TL tutarında karşılık ayırmıştır (Dipnot 19)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Personele Borçlar	1.493.433	14.260.528	7.712.809
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	711.331	750.333	579.167
Toplam	2.204.764	15.010.861	8.291.976

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60. Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartları ile ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile kanundan çıkarılmıştır.

Kıdem tazminatı tavanı yılda iki revize edilmekte olup Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638,96 TL, tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2019: 6.730 TL, 31 Aralık 2018: 6.017 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (Çalışanlara Sağlanan Faydalar) Grup'un yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İki farklı bilanço tarihlerinde ayrılmış olan karşılıklar aşağıdaki aktüeryal varsayımlara dayanarak hesaplanmıştır:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yıllık Enflasyon Oranı	9,00%	8,50%	10,00%
Faiz Oranı	13,50%	13,00%	16,00%
İskonto Oranı	4,13%	4,15%	5,45%
Geçmiş Yıllarda Kıdem Tazminatına Hak Kazanan Çalışanların Toplam Çalışanlara Oranı	77%	82%	92%



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İzin Karşılığı	1.587.127	1.298.779	917.616
Toplam	1.587.127	1.298.779	917.616

İzin Karşılığı Hareket Tablosu	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	1.298.779	917.616	955.592
Dönem içi hareket, net	288.348	381.163	(37.976)
Kapanış bakiyesi	1.587.127	1.298.779	917.616

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Uzun Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.689.237	5.207.906	3.571.656
Toplam	4.689.237	5.207.906	3.571.656

Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareket Tablosu	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	5.207.906	3.571.656	3.143.866
Cari hizmet maliyeti	721.799	971.803	1.206.706
Faiz maliyeti	633.047	677.028	146.908
Ödemeler	(630.884)	(394.572)	(849.829)
Aktüeryal kayıp/(kazanç) (*)	(1.242.631)	381.991	(75.995)
Kapanış bakiyesi	4.689.237	5.207.906	3.571.656

(*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla (1.242.631) TL (31 Aralık 2019: 381.992 , 31 Aralık 2018: 75.995) tutarındaki aktüeryal kayıp/kazanç, diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer dönen ve duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen Depozito ve Teminatlar	36.434.488	44.250.208	19.256.915
Devreden KDV	8.740.914	20.373.009	8.693.873
Toplam	45.175.402	64.623.217	27.950.788

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan Depozito Ve Teminatlar	5.284.017	6.154.591	1.543.993
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	1.634.570	1.550.048	1.377.408
Yapılandırılmış ve Taksitlendirilmiş Vergiler	-	-	549.850
Diğer Yükümlülükler	20.563	215.883	43.14
Toplam	6.939.150	7.920.522	3.475.565



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli diğer yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yapılandırılmış ve Taksitlendirilmiş Vergiler	-	78.540	25.589
Toplam	-	78.540	25.589

Diğer Duran Varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen Depozito ve Teminatlar	57.743	40.343	30.693
Verilen Avanslar	-	-	2.208.879
Diğer Duran Varlıklar	-	-	25.589
Toplam	57.743	40.343	2.265.161

23. ÖZKAYNAKLAR, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Grup'un çıkarılmış sermayesi her biri 1 Türk Lirası değerinde 11.100.000 adet paya bölünmüştür (31 Aralık 2019 ve 2018: 1TL, 11.100.000 adet). 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
Ortaklar	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Mesut Altan	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000
İdris Çakır	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000	50,00%	5.550.000
Ödenmiş Sermaye		11.100.000		11.100.000		11.100.000
Enflasyon düzeltmesi		2.971		2.971		2.971
Düzeltilmiş Sermaye		11.102.971		11.102.971		11.102.971

Grup bilanço tarihinden sonra sermayesini 80.000.000 TL tutarına artırmıştır (Dipnot 34).

Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Kıdem Tazminatı Karşılığı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Fonu

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin verilmektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "kontrol gücü olmayan paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

Grup'un, aktifinde kayıtlı İktelli 1 Mahallesi Başakşehir Tapu Müdürlüğünde Bila Pefta 1435 Ada 8 Parsel'de bulunan gayrimenkulün(arsa) bilanço aktif değerinin 25.618.627 TL ve arsaya ait bilanço pasif değerlerinin 25.079.115 TL düşüldükten sonra 539.513 TL net mukayyet değerinin yeni kurulacak Birleşim Başakşehir Akaryakıt Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş.'ye aynı sermaye olarak konulmasına 11 Mart 2020 tarihinde yapılan Genel Kurul'unda oy birliği ile karar verilmiştir. Kısmi bölünme sebebi ile Grup sermayesindeki azalış geçmiş yıl kar zararlarından karşılanmıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait hasılat ve maliyet hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Yıllara sari mekanik işleri	374.157.903	252.859.106	205.646.030
Yıllara sari elektrik işleri	200.719.605	248.706.261	148.007.882
Diğer	3.179.481	4.867.725	3.920.044
Toplam Satışlar	578.056.989	506.433.092	357.573.956

Satışların Maliyeti	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Yıllara sari mekanik işleri	300.500.457	211.271.801	195.579.070
Yıllara sari elektrik işleri	173.934.021	219.223.925	131.086.577
Diğer	8.924.639	7.296.470	2.269.803
Toplam Satışların Maliyeti	483.359.117	437.792.196	328.935.450

25. GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Personel Giderleri	11.357.245	10.144.479	8.337.810
Amortisman ve İtfâ Payı Giderleri (Dipnot 26)	3.431.718	2.662.074	2.454.270
Danışmanlık Giderleri	860.333	1.362.303	968.729
Taşıt Giderleri	915.168	967.805	855.109
Banka Giderleri	629.702	160.373	161.563
Vergi Resim ve Harçlar	92.586	231.811	675.068
Aidat Giderleri	234.829	244.058	181.768
Reklam ve İlan Gideri	179.893	32.960	153.843
Temizlik Giderleri	146.610	115.444	131.430
Güvenlik Gideri	151.028	138.294	125.611
Elektrik Giderleri	245.390	202.739	178.911
Diğer Giderler	1.279.900	1.781.508	1.854.326
Toplam	19.524.402	18.043.848	16.078.438

Pazarlama giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Personel Giderleri	238.081	228.520	103.942
Diğer Giderler	153.956	285.279	125.179
Toplam	392.037	513.799	229.121



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait niteliklerine göre amortisman ve itfa payı giderleri aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve İtfa Payları	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Genel Yönetim Giderleri (Dipnot 25)	3.431.718	2.662.074	2.454.270
Satışların Maliyeti	4.880.159	4.850.822	507.285
Toplam	8.311.877	7.512.896	2.961.555
Maddi Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 13)	4.760.655	4.001.000	2.161.666
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Amortismanı (Dipnot 15)	853.158	823.571	775.296
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 16)	110.515	100.776	24.593
Kullanım Hakları Amortismanı (Dipnot 14)	2.587.549	2.587.549	-
Toplam	8.311.877	7.512.896	2.961.555

27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kur Farkı Gelirleri	120.074.800	29.983.599	54.382.424
İptal Edilen Dava Karşılığı (Dipnot 19)	238.801	-	346.490
SSK prim gelirleri	661.109	754.133	1.004.402
İptal Edilen Şüpheli Alacak Karşılığı (Dipnot 6)	679.197	5.351.832	447.946
Diğer Gelirler	133.563	470.678	769.092
Toplam	121.787.470	36.560.242	56.950.354

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kur Farkı Giderleri	121.406.807	25.306.670	42.233.371
Şüpheli Alacak Gideri	91.724	791.595	5.141.578
Dava Karşılık Gideri	1.090.159	2.561.212	-
Dava Giderleri	-	-	2.692.314
Diğer Giderler	1.502.639	3.196.340	1.387.358
Toplam	124.091.329	31.855.817	51.454.621



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

28. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderlerin) detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Mali Duran Varlık Satış Karı	19.891	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Karı	1.981.074	757.392	71.194
Faiz Gelirleri	1.054.226	1.953.924	2.392.640
Bağlı Ortaklıkların Satış Karı	3.960.677	-	-
Kira Gelirleri	1.759.520	1.010.366	481.968
Vadeli Mevduat Kur Farkı Gelirleri	2.938.067	3.057.866	1.489.996
Toplam	11.713.455	6.779.548	4.435.798

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	2.314.782	126.254	11.977.683
Toplam	2.314.782	126.254	11.977.683

29. FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri / giderleri aşağıdaki gibidir :

Finansman Gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Adat Faiz Gelirleri	5.979.850	3.357.264	246.723
Kur Farkı Gelirleri	1.641.987	411.148	1.393.840
Toplam	7.621.837	3.768.412	1.640.563

Finansman Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Banka Kredi Faiz Giderleri	8.818.335	12.103.452	10.355.172
Kur Farkı Giderleri	2.810.473	1.023.808	4.544.946
Adat Faiz Giderleri	64.846	188.801	1.320.537
Kiralama Faiz Giderleri	517.879	836.504	-
Diğer Giderler	633.075	1.174.564	157.387
Toplam	12.844.608	15.327.129	16.378.042



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

1 Ocak - 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla gelir vergileri detayı aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	4.326.317	23.243.401	22.338.972
Toplam	4.326.317	23.243.401	22.338.972

Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Cari Kurumlar Vergisi Karşılığı	25.738.530	2.374.125	3.137.236
Eksi: Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	(25.738.530)	(2.374.125)	(3.136.427)
Toplam	-	-	809

Vergi Gideri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Cari Dönem Vergi Gideri	(25.738.530)	(2.374.125)	(3.137.236)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	9.076.684	(10.898.245)	(1.928.084)
Toplam	(16.661.846)	(13.272.370)	(5.065.320)

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2020 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2019 - %22, 2018 - %22).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2020 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir (2019 - %22, 2018 - %22). Ancak 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan 7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”ın 91. maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10. madde ile %20 kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu oran ilk defa 2018 yılının birinci geçici vergi döneminde uygulanacaktır. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanunun 89 uncu maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “İstisnalar” başlıklı 5 inci maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Maddenin birinci fıkrasının; (a) bendiyle kurumların iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlarına uygulanan %75’lik istisna %50’ye indirilmiştir. Bu düzenleme 5 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Türkiye’de vergi değerlendirilmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-30 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kanuni kurumlar vergisi oranı olan %20 oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için ise %23 olarak uygulanacaktır. Yeni bir kanuni düzenleme yapılmadığı takdirde, KVK’nın 32 nci maddesi devreye girecek ve kurumlar vergisi oranı 2023 başından itibaren tekrar kanuni seviyesi olan %20’ye düşecektir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**30. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)
(devamı)**

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmıştır (2018,2019 yılları için %22, 2020 yılı için %20).

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
1 Ocak Açılış Bakiyesi	(12.879.765)	(2.057.919)	(114.636)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	9.076.684	(10.898.245)	(1.928.084)
Bağlı Ortaklık Satış Etkisi	505.200		
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(248.526)	76.399	(15.199)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(3.546.407)	(12.879.765)	(2.057.919)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

	Toplam Geçici Farklar			Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Proje Geliri Düzeltmeleri	(457.793.203)	(599.200.406)	(337.908.860)	(94.640.511)	(131.824.089)	(74.339.949)
Proje Maliyeti Düzeltmeleri	430.282.597	530.331.641	318.265.221	88.217.523	116.672.961	70.018.349
Maddi Duran Varlık Düzeltmesi	4.634.286	(4.343.692)	(1.627.260)	926.857	(955.612)	(357.997)
Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları	2.669.406	2.888.784	8.027.549	533.881	635.533	1.766.061
Verilen Avans Karşılıkları	13.102	5.521.769	4.557.925	2.620	1.104.354	911.585
Kıdem Tezminatı Karşılığı	4.689.237	5.207.907	3.571.656	937.847	1.118.644	762.008
Dava Karşılıkları	3.705.652	2.854.294	293.082	741.130	605.523	64.478
Alınan Avans Kur Farkı	(5.921.897)	(3.101.589)	(4.995.778)	(1.207.254)	(682.350)	(1.099.071)
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	1.587.127	1.298.779	917.616	317.425	285.731	201.875
Banka Kredilerinin İskonto Edilmesi	289.316	435.233	67.017	74.828	95.751	14.742
Zarar Karşılığı	2.249.654	-	-	449.931	-	-
Diğer Düzeltmeler	310.793	314.709	-	74.057	63.789	-
Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(13.283.930)	(57.792.571)	(8.831.832)	(3.546.407)	(12.879.765)	(2.057.919)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VARLIKLAR ve YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla satış amacıyla elde tutulan varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Elden Çıkarılacak Grubun Varlıkları			
Arsalar	4.855.000	25.618.627	-
Daire ve İşyerleri	33.607.563	-	-
Toplam	38.462.563	25.618.627	-

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Başakşehir 1377 Ada 9 Parsel Arsa *	4.855.000	-	-
Nispetiye On 21 Bağı.Bölüm	1.567.262	-	-
Büyükyalı D Blk. 4.Kat D:16****	4.526.511	-	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 12 no *	594.428	-	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 13 no *	594.428	-	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 11 no *	594.428	-	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 10 no *	594.428	-	-
Küçükçekmece b1a blok 14 no 215,36m2 *	643.382	-	-
Küçükçekmece b1a blok 15 no 291,71m2 *	871.476	-	-
Küçükçekmece b1a blok 16 no 1921,44m2 *	5.740.248	-	-
Sarıyer Ayazağa Seba Office D Blk D:38 *	3.517.380	-	-
Ferko Signature A27 Daire *	3.268.252	-	-
Ferko Signature A28 Daire *	3.565.332	-	-
Bir Bahçe C Blok No:4/5 Daire	1.324.897	-	-
Ataşehir - İstanbul İşyeri Binası	651.538	-	-
Kartal - İstanbul (Mesken , 18.Kat No.148)	513.838	-	-
Kartal - İstanbul (Mesken , 28.Kat No.173)	615.867	-	-
Kartal - İstanbul (Mesken , 26.Kat No.162)	657.719	-	-
Çekmeköy C Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:6 Daire***	909.620	-	-
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:11 Daire****	752.692	-	-
Çekmeköy D Blok No:3 Bağımsız Bölüm No:7 Daire****	1.439.805	-	-
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:10 Daire****	664.032	-	-
Başakşehir Arsa**	-	25.618.627	-
	38.462.563	25.618.627	-

* 2021 yılı içerisinde satılmıştır (Dipnot 34).

** Grup 27 Aralık 2019 tarihinde kısmi bölünmeye konu etmek amacıyla T.C. Ziraat Bankası'ndan 25.000.000 TL tutarında rotatif kredi kullanarak arsa satın almıştır. 18 Mart 2020 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Grup'un sahip olduğu gayrimenkulün aktif ve pasif değerleri ile birlikte 5520 sayılı KVK'nun 19/3-b ve 20'nci maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159.-179. maddeleri uyarınca yeni kurulacak olan Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi'ne devredilmiştir.

*** Gayrimenkullerin kullanımı ve kontrolü Grup'tadır, tapuları ise ilişkili kuruluşlar Birleşim İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Birleşim İnşaat) ile Birleşim Yapı ve Endüstri Tesisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Birleşim Yapı) üzerindedir. Birleşim İnşaat ve Birleşim Yapı ortakları Grup'un ortakları ile aynıdır.

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



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VARLIKLAR ve YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Elden Çıkarılacak Grubun Yükümlülükleri			
Finansal Borç	-	25.000.000	-
Toplam	-	25.000.000	-

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Riski Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı, nakit ve nakit benzerleri ile sermaye ve geçmiş yıl kar/zararlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri yönetim kurulu ve ist. yönetim tarafından değerlendirilir. Söz konusu değerlendirmeler doğrultusunda, banka ile imzalanmış olan proje finansmanı anlaşması çerçevesinde sermaye artışı veya Grup'un yeni borç edinmesi kararları alınarak, sermaye yapısının dengede tutulması hedeflenmektedir.

31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla net borçların özkaynaklara oranı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal ve Ticari Borç Toplamı	248.883.859	229.025.131	143.564.473
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(49.062.023)	(111.627.277)	(67.613.261)
Net Borç	199.821.836	117.397.854	75.951.212
Toplam Özkaynaklar	149.693.253	89.516.128	53.796.473
Borç/Sermaye Oranı	1,33	1,31	1,41

b) Finansal risk faktörleri

Grup'un finansman bölümü; Grup'un maruz kaldığı finansal riskin tespit edilmesi, ölçülmesi ve proaktif bakış açısı ile yönetilmesinden sorumludur. Bunun için yerli ve yabancı finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve şirketlerin faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren risk raporları vasıtasıyla gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, faiz oranı riski ve fiyat riskini de içerir) kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup, spekülasyon sebepleri için türev finansal araçları içeren finansal araçların alım satımını yapmamaktadır.

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal aracı taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup'un kredi riski detayı aşağıdaki gibidir.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi risk yönetimi (devamı)

	Alacaklar					Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar					
31 Aralık 2020	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski (*)	16.180.501	150.714.212	111.327.919	10.904.740	49.005.976	56.047	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.180.501	150.714.212	111.327.919	10.904.740	49.005.976	56.047	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.533.698	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.533.698)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

h.1) Kredi risk yönetimi (devamı)

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
31 Aralık 2019						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan kredi riski (*)	12.098.595	114.224.867	40.135.621	140.265	111.552.047	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	12.098.595	114.224.867	40.135.621	140.265	111.552.047	75.230
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	7.121.171	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(7.121.171)	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sonu Eren Yılı Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi risk yönetimi (devamı)

	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2018	5.705.237	75.629.319	3.512.468	21.756	67.549.068	64.193	-	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan kredi riski	-	-	-	-	-	-	-	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	5.705.237	75.629.319	3.512.468	21.756	67.549.068	64.193	-	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	23.277.497	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(23.277.497)	-	-	-	-	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Grup, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gerekliliklerini göz önünde bulundurarak likidite riskini yönetmektedir. Grup, düzenli olarak öngörülen ve gerçekleşen nakit giriş/çıkışlarını, varlıkları ve borçlarını izleyerek yeterli ölçüde nakit tutarak, banka kredilerinden faydalanarak riski yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Grup'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmştir.

		Sözleşme uyarınca nakit çıkışları	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2020	Defter değeri	(I+II+III+IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Ticari Borçlar	139.804.006	139.804.006	66.480.573	73.323.433	-	-
Diğer Borçlar	30.733.541	30.733.541	30.733.541	-	-	-
Finansal Borçlar	106.062.020	106.534.035	56.343.889	49.986.526	203.620	-
Kiralama Yükümlülükleri	3.017.833	3.707.024	897.037	1.653.667	504.576	651.744
Toplam Yükümlülük	279.617.400	280.778.606	154.455.040	124.963.626	708.196	651.744
31 Aralık 2019						
Ticari Borçlar	144.787.570	144.787.570	57.964.249	86.823.321	-	-
Diğer Borçlar	1.830.242	1.830.242	1.830.242	-	-	-
Finansal Borçlar	72.264.110	98.279.529	46.840.983	37.390.722	14.047.824	-
Kiralama Yükümlülükleri	11.973.451	13.080.363	3.703.161	4.341.091	4.258.224	777.888
Toplam Yükümlülük	230.855.373	257.977.704	110.338.635	128.555.134	18.306.048	777.888
31 Aralık 2018						
Ticari Borçlar	91.595.375	91.595.375	72.432.655	19.162.720	-	-
Diğer Borçlar	1.476.960	1.476.960	1.476.960	-	-	-
Finansal Borçlar	43.811.806	45.279.605	38.211.598	2.265.384	4.802.623	-
Kiralama Yükümlülükleri	8.157.292	8.353.594	599.786	1.816.914	5.936.894	-
Toplam Yükümlülük	145.041.433	146.705.534	112.720.999	23.245.018	10.739.517	-

b.3) Piyasa riski

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal riske maruz kalmaktadır. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

5.3.1) Kur riski yönetimi

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

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	19.535.827	1.961.109	570.644	37.443.011	5.648.492	584.886	41.807.548	5.157.530	2.434.356
2a. Parasal Finansal Varlıklar	99.472.814	13.247.529	247.486	126.305.495	20.153.563	990.782	67.445.793	9.713.848	2.711.050
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	7.552.875	819.272	170.851	5.342.649	393.569	451.804	28.295	4.934	388
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	10.645.743	1.539.095	597.362
4. DÖNEN VARLIKLAR	126.561.516	16.027.910	988.981	169.091.155	26.195.624	2.027.472	119.927.379	16.215.407	5.743.156
9. TOPLAM VARLIKLAR	126.561.516	16.027.910	988.981	169.091.155	26.195.624	2.027.472	119.927.379	16.215.407	5.743.156
10. Ticari Borçlar	(6.184.237)	(624.544)	(177.596)	(64.947.490)	(8.875.744)	(1.837.999)	(42.928.530)	(4.089.656)	(3.552.299)
11. Finansal Yükümlülükler	(1.065.931)	(118.333)	(118.333)	(5.218.260)	-	(784.630)	(38.681.486)	-	(6.416.968)
12a. Parasal Olun Yükümlülükler	(102.767)	(14.000)	-	(94.688)	(14.000)	(1.733)	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Yükümlülükler	(47.725.185)	(5.942.626)	(455.527)	(66.825.658)	(10.602.946)	(577.698)	(69.574.841)	(12.348.899)	(764.519)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(55.078.120)	(6.581.170)	(751.456)	(137.086.096)	(19.492.690)	(3.202.058)	(151.184.857)	(16.438.555)	(10.733.786)
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	(5.126.881)	-	(770.890)	(3.752.344)	-	(622.486)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	(5.126.881)	-	(770.890)	(3.752.344)	-	(622.486)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(55.078.120)	(6.581.170)	(751.456)	(142.212.977)	(19.492.690)	(3.972.949)	(154.937.201)	(16.438.555)	(11.356.272)
20. Net Yabancı Para Varlık Yüklülüğü Pozisyonu (9-18)	71.483.396	9.446.740	237.524	26.878.178	6.702.934	(1.945.477)	(35.009.820)	(223.148)	(5613.176)



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo, Grup'un TL'nin yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması ve kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımı altında dönem net kar/zararı ile özkaynak üzerindeki etkisini göstermektedir. Grup, üst düzey yöneticilerine raporlama yaparken ve yönetimin kur riski analizi için olası değişmeyi değerlendirirken %10 oranını kullanmaktadır. Grup'un 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kur riskine duyarlılık tabloları aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2020		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	6.934.380	(6.934.380)
2. Avro net varlık/yükümlülüğü	213.960	(213.960)
Toplam	7.148.340	(7.148.340)

31 Aralık 2019		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.981.677	(3.981.677)
2. Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.293.859)	1.293.859
Toplam	2.687.818	(2.687.818)

31 Aralık 2018		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(117.395)	117.395
2. Avro net varlık/yükümlülüğü	(3.383.587)	3.383.587
Toplam	(3.500.982)	3.500.982

b.3.2) Faiz oranı risk yönetimi

Duyarlılık analizi raporlama tarihinde kredinin maruz kaldığı faiz oranı riskleri baz alınarak belirlenmiştir. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yıl sonundaki bakiyenin tüm yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Grup yönetimi, faiz oranlarında 150 baz puanlık dalgalanma beklemektedir. Grup'un faiz oranına karşı olan duyarlılığı cari dönem içinde artmıştır. Bunun başlıca sebebi; değişken faizli borçlanma araçlarındaki artış ile sabit faiz oranlı takas sözleşmelerindeki azalıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

Finansal ve Operasyonel yükümlülükler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Sabit Faizli Finansal ve Operasyonel Borçlanmalar	109.079.853	84.237,56



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sonu Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARACILARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b 3) Piyasa riski (devamı)

b 3.3 Gerçekleşme riski

31 Aralık 2020	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
Finansal Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	49.062.023	-	49.062.023	5
Ticari Alacaklar	166.894.713	-	166.894.713	4, 6
Diğer Alacaklar	122.232.659	-	122.232.659	4, 8
Finansal Yükümlülükler				
Finansal Borçlanmalar	-	106.062.020	106.062.020	12
Finansal Kiralama Yükümlülükler	-	3.017.833	3.017.833	11
Ticari Borçlar	-	139.804.006	139.804.006	4, 6
Diğer Borçlar	-	30.733.541	30.733.541	4, 8



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski (devamı)

b.3.3 Gerçekleşme uygun değer (devamı)

31 Aralık 2019	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
Finansal Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	111.627.277	-	111.627.277	5
Ticari Alacaklar	126.323.462	-	126.323.462	4, 6
Diğer Alacaklar	40.275.886	-	40.275.886	4, 8
Finansal Yükümlülükler				
Finansal Borçlanmalar	-	72.264.110	72.264.110	12
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	11.973.451	11.973.451	11
Ticari Borçlar	-	144.787.570	144.787.570	4, 6
Diğer Borçlar	-	1.830.242	1.830.242	4, 8



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b 3) Piyasa riski (devamı)

b 3.3 Gerçekleşme riski (devamı)

31 Aralık 2018	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
Finansal Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	67.613.261	-	67.613.261	5
Ticari Alacaklar	81.334.556	-	81.334.556	4, 6
Diğer Alacaklar	3.534.224	-	3.534.224	4, 8
Finansal Yükümlülükler				
Finansal Borçlanmalar	-	43.811.806	43.811.806	12
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	8.157.292	8.157.292	11
Ticari Borçlar	-	91.595.375	91.595.375	4, 6
Diğer Borçlar	-	1.476.960	1.476.960	4, 8



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

33. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Pay başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Net Dönem Karı/(Zararı)	59.722.532	36.025.248	(8.467.003)
Çıkarılmış Adi Hisse Senetlerinin Ağırlıklı Ortalama Adedi	11.100.000	11.100.000	11.100.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	5,38	3,25	(0,76)

34. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Grup 11 Şubat 2021 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul kararı ile 11.100.000 TL olan sermayesini 80.000.000 TL tutarına yükseltmiştir. 68.900.000 TL sermaye artırım 2.971 TL'si sermaye düzeltilmesi olumlu farklarından bakiye kısım ise geçmiş yıl karlarından artırılmıştır.
- Grup satış amaçlı olarak sınıfladığı gayrimenkullerden (Dipnot 31) toplam maliyeti 24.838.782 TL olan 11 adet gayrimenkulü 26.755.000 TL bedel ile satmıştır.
- Grup 31 Mart 2021 tarihinde, aktifinde kayıtlı ve faaliyetleri için kullandığı merkez binasının, Dudullu organize sanayi bölgesi 29 pafta 6397 parsel nolu arsasını 56.297.000 TL bedel ile Birleşim Yapı ve Endüstri Tesisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Birleşim Makina Tarım Turizm Gayrimenkul Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den satın almıştır.
- 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanunundaki değişiklik ile Türkiye'de 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla %20 olan kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları ise %23 oranında uygulanacaktır. Söz konusu uygulama 1 Ocak 2021 tarihinden başlayarak geçerli olacaktır. Raporlama dönemi sonrasında gelen bu değişiklik TMS 10'a göre düzeltilme gerektirmeyen olaylar içerisinde değerlendirilmiştir.
- Ana Ortaklık, esas sözleşmesini 24 Mayıs 2021 tarihi itibarı ile Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmiş, tadil metinleri değiştirilmiş ve onaylanmıştır.
- Ana Ortaklık, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25 Mayıs 2021 tarih ve 6552 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Ana Ortak'ın kayıtlı sermaye tutarı 300.000.000 TL olup, her biri 1(bir) TL nominal değerde nama yazılı 300.000.000 adet paya bölünmüştür.



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

35. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Dünya Sağlık Örgütü (WHO) tarafından 11 Mart 2020'de pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalan tüm ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açmaya ve ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemeye devam etmektedir. Bu süreçte, Grup yönetimi, COVID-19'un Grup'un faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonları almıştır ve süreç ile ilgili değerlendirmelerine devam etmektedir. Rapor tarihi itibarıyla Grup'un faaliyetleri kesintisiz devam etmektedir. Bununla birlikte, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında TFRS'ler kapsamında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiş olup, 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar, alacaklar, stoklar, maddi duran varlıklar, yatırım ve satış amaçlı varlıkların değerlerinde herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

