

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU

Çimbeton Hazır Beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Çimbeton Hazır Beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Grup yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 12 Ağustos 2022 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı dipnotlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı dipnotlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı dipnotlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul,
12 Ağustos 2022

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



Selçuk Şahin, SMMM
Sorumlu Denetçi

ÇİMBETON
HAZIRBETON VE PREFABRİK YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU
(HAZİRAN -2022)

A-GENEL BİLGİLER

1. Rapor Dönemi : 01.01.2022-30.06.2022

2. Kurumsal Bilgiler:

Şirketin Ticaret Unvanı : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları San. ve Tic. A.Ş.

Şirket Mersis Numarası : 0257000192200019

Şirketin Ticaret Sicil Numarası : Bornova 2537

Şirket İletişim Bilgileri : www.cimbeton.com

Merkez : Egemenlik Mah. Eski Kemalpaşa Cad. No: 5 Işıkkent Bornova-İZMİR

Tel: 0.232.472 1050 Faks: 0.232. 472 1055

1. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Edirne Şubesi

Adresi : Tayakadın Mahallesi Sanayi Bölgesi No: 452 Edirne

2. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Akhisar Şubesi

Adresi : İnönü Mahallesi 31. Blok No:7 Akhisar/Manisa

3. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çorlu Şubesi

Adresi : Hatip Mahallesi Karatepe (Küme Evler) Çorlu Beton Sit. No: 1 Çorlu/Tekirdağ

4. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Malatya Şubesi

Adresi : Topsöğüt Mahallesi Sivas Yolu Blv. No: 2 Yeşilyurt/Malatya

5. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kırklareli Şubesi

Adresi : Pınar Mahallesi Şeytandere Mekii (Küme Evler) No: 3 Merkez/Kırklareli

6. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Elazığ Şubesi

Adresi : Aşağıdemirtaş Güneşli Nasip Hürel Hazır Beton Apt. No: 9/0 Merkez/Elazığ

7. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Gazimemir Şubesi

Adresi : Fatih Mah. 1203 Sok. No:25 Gazimemir/İzmir

8. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Esenyurt Şubesi
Adresi : Selahaddin Eyyubi Mah. Uğur Mumcu Cad. 1203 Sok. No:7/1 Esenyurt/İstanbul

9. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aliğa Şubesi
Adresi : Horozgediği Mah. Sanayi Cad. No:41/1 Aliğa/İzmir

3. Ortaklık Yapısı ve Sermaye:

Pay sahibi	Pay (TL)	%
Çimentaş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş.	890.042	50,29
Kars Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.098	0,06
BİST	878.860	49,65
TOPLAM	1.770.000	100

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1.770.000 TL olup, nominal değeri 0,01 TL olan 177.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in A ve B grubu olmak üzere iki çeşit hissesi bulunmaktadır ve A grubu hisse adedi 74.700.000, B grubu hisse adedi ise 102.300.000'dir.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibi veya vekiline 15 oy ve her bir B grubu pay sahibine veya vekiline 1 oy hakkı verilir. Ana Sözleşme'nin oy kullanımına istinaden olan hükümlerinin değiştirilmesi için, A grubu pay sahiplerinin %75'inin olumlu oyu gerekmektedir.

4. Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alanlar

ADI SOYADI	GÖREV UNVANI	GÖREV SÜRESİ
Taha Aksoy	Yönetim Kurulu Başkanı	15.04.2022-15.04.2023
Marco Maria Bianconi	Yönetim Kurulu Başkanvekili	15.04.2022-15.04.2023
Mevlüt Cenker Mirzaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO	15.04.2022-15.04.2023
Pasquale Vetrano	Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2022-15.04.2023
Paolo Regoli (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2022-15.04.2023
İlhan Feyzi Gürel	Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2022-15.04.2023
Bahri Hüseyin Zühal	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2022-15.04.2023
Mehmet Cemali Dinçer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	15.04.2022-15.04.2023

(*) 19.07.2022 tarihi itibarıyla Paolo Regoli'nin istifası ile boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine, Michele Di Marino atanmıştır.

YETKİ SINIRLARI

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesi ve sair mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptir.

5. Dönem İçinde Görev Alan Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görev Unvanı
Taha Aksoy	Yönetim Kurulu Başkanı
Mevlüt Cenker Mirzaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO
Ercan Karaismailoğlu	Mali İşler Direktörü (CFO)
Fevzi Savrun (*)	Tedarik Zinciri Direktörü
Doğukan Demir	Hazırbeton Direktörü
Melek Özen	İnsan Kaynakları Direktörü

(*) Tedarik Zinciri Direktörü Selçuk Kuntalp'ın emekli olması nedeni ile yerine Fevzi Savrun Tedarik Zinciri Direktörü olarak atanmıştır.

6. Kurumsal Yönetim Komitesi

Bahri Hüseyin Zühal	Başkan
Marco Maria Bianconi	Üye
Didem Hürcan	Üye

7. Denetimden Sorumlu Komite

Bahri Hüseyin Zühal	Başkan
Mehmet Cemali Dinçer	Üye

8. Riskin Erken Tespiti Komitesi

Mehmet Cemali Dinçer	Başkan
Marco Maria Bianconi	Üye
Didem Hürcan	Üye

9. Dönem İçindeki Ana Sözleşme Değişiklikleri

Dönem içinde ana sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

10. Dönem İçindeki Menkul Kıymet İhraçları ve Bunların Getireceği Yükler

Dönem içinde menkul kıymet ihracı yapılmadığından bu nedenle şirkete gelecek muhtemel bir mali yük de söz konusu bulunmamaktadır.

11-Şirketin Faaliyetleri Hakkında Bilgi

11.1. Üretim Süreçlerine Dair Bilgi

Çimbeton Ege Bölgesinde, başta İzmir olmak üzere Manisa ve Aydın illerinde kurulu Işıkkent, Koyundere, Gaziemir, Zeytindağ, Torbalı, Özbek, Çeşme, Aliğa, Kuşadası, Nazilli, Akhisar, Aydın, Marmara Bölgesinde Edirne, Tekirdağ, Kırklareli, Çerkezköy, Çorlu, Başakşehir, Esenyurt ile Doğu Anadolu Bölgesinde Malatya ve Elazığ olmak üzere toplam 21 adet hazır beton üretim tesisi ile üretim ve satış faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Ürün çeşitliliğine önem veren şirketin ürün paletinde TS EN 206-1 standardında ve G Uygunluk Belgesine göre belirtilen beton sınıflarına göre:

Konvansiyonel hazır yaş beton,
Kendiliğinden yerleşen beton,
Silindirle sıkıştırılmış beton
Hafif beton,
Ağır Beton,
Renkli beton,
Hazır yaş sıva,
Fiber donatılı beton
Şap,
Püskürtme beton,
Geçirimli beton
Köpük beton
Kristalize beton
Kullanım süresi uzatılmış beton
Yüksek erken dayanımlı beton
Yüksek durabil beton
Yolçim (Silindirle Sıkıştırılmış Beton Yol)
Gromix Beton
Dekoratif Beton
Sıcaklık Kontrollü Beton

11.2. Yatırımlar

Çimbeton hazır beton grubunda; kendi filosuna dahil etmek üzere 3 adet yeni transmiksler satın alımı gerçekleşmiştir. Büyüme hedeflerine bağlı olarak Aliğa'da yeni hazır beton tesisi satın alınmıştır. Urla tesisinde kapasite artışı projesi devam etmektedir. Covid-19 önlemleri kapsamında tüm RMC tesislerinde ve RMC operasyonlarında tüm çalışanlarımızın çalışma koşullarının iyileştirilmesine yönelik tesis yenileme çalışmalarına devam edilmiş, kontaminasyon riskini en aza indirecek faaliyetler gerçekleştirilmiştir. 2022 yılının ilk yarısında **36.869.662 TL** tutarında yatırım gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in uçucu kül üretimi alanında faaliyet gösteren ve %100 bağlı ortaklığı İlion Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin ("İlion Çimento") operasyonlarına artık ihtiyaç bulunmadığından, 10 Aralık 2021 tarihinde yapılan Genel Kurul'da İlion Çimento'nun tasfiye edilmesine karar verilmiş olup, 8 Haziran 2022 tarihli ve 10594 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlion Çimento'nun tasfiye işlemlerinin tamamlandığı ve Ticaret Sicil Kaydı'nın Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak terkin edildiği ilan edilmiştir.

11.3. Üretim ve Satışlara İlişkin Bilgiler

Bilindiği üzere, 2020 yılı başından itibaren Çin’de başlayan ve tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgını, 2020 yılı Mart ayı başından itibaren ülkemizi de etkilemeye başlamış, bu dönemde özellikle Mart-Nisan ve Mayıs aylarında alınan önleyici tedbirlerin etkisiyle birçok ekonomik faaliyet ya durmuş ya da yavaşlamıştır. Salgının dünya ve Türkiye piyasalarında yarattığı olumsuzluk ile gerek yerelde gerekse küresel boyutta salgının kontrol altına alınabilmesi için alınan tedbirler birçok işkolunu derinden etkilemiş ve halen etkilemektedir.

Şirketimizin faaliyetleri de bu kapsamda olumsuz şekilde etkilenmişse de tesislerimizdeki üretim faaliyetlerimize ara vermeden devam edilebilmiştir. Haziran 2020 ile birlikte başlayan normale dönüş çabaları ve mevsimsel etkiler çerçevesinde sektörümüzde de toparlanma işaretleri görülmeye başlamıştır. Bu durum inşaat ruhsatlarına da yansımış ve 2020 yılında Belediyeler tarafından inşaat ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü 2019 yılına göre %48,7 oranında yükselmiştir. 2021 yılında da olumlu etkiler görülmeye devam etmiştir. 2022 yılında ise bir önceki yıla göre ilk çeyrekte Belediyeler tarafından inşaat ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %21,8 oranında azalış gerçekleşmiştir.

TÜİK tarafından açıklanan 2022 yılı ilk çeyrek büyüme rakamlarına bakıldığında, genel ekonomide %7,3 büyüme gerçekleştiği görülmektedir. İnşaat sektörü ise 2022 yılı ilk çeyrekte %7,2 küçülmüştür.

Şirketimizin 2022 yılı ilk altı aylık toplam beton satış miktarı bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında %8,4 oranında azalmıştır.

12. Sektörün ve İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler

Sektörün ve işletmenin performansını etkileyen ana sorunlardan birincisi Haksız rekabet yaratan sorunlar; ikincisi ise diğer sorunlar olarak tanımlayabileceğimiz sorunlardır.

Haksız rekabet yaratan sorunlar

- 1)Düşük kalitede standart dışı beton üretim ve satışı yapılması,
- 2)Beton üretim ve sevkiyatının eksik miktarlarda yapılması,
- 3)Faturasız satış yapılması,
- 4)Maliyetlerin altında ve yüksek ödeme vadeleri ile beton satışı yapılması,
- 5)Düşük miktarda beton taleplerinde oluşan ekstra maliyetlerin satış fiyatlarına yansıtılmamasıdır.

Diğer sorunlar

Bu dalda çok sorun bulunmakta ve sürekli olarak dile getirilmektedir. Bu nedenle sorunların tanımlanmasında konuya daha geniş bir çerçeveden bakılması gerekmektedir. Bu sorunlar;

1) Denetimsiz Beton Üretimi

İnşaat firmaları tarafından, günümüzün gereksinimlerine uymayan şartnameler gereği şantiyelere gelişigüzel kurulan beton santrallerindeki denetim dışı üretim ile bu santrallerin yarattığı görüntü ve çevre kirliliği ile maddi kaynak israfı da dikkat edilmesi gereken başka bir konudur. Bu firmalar, söz konusu santralleri kendi ihtiyaçları için kuruyor olmalarına karşın, dışarıya da satış yapmaktadır.

2) Ruhsatlandırma

Ürünün doğası gereği kullanım yerine yakın bir alanda bulunması gereken hazır beton tesislerinin kuruluş ve işletme aşamalarında, ruhsat ve diğer izinler konusunda yerel yönetimlerle yaşanmakta olan sorunlar, sektörün önemli gündem maddelerinden biri olmaya devam etmekte, yerel yönetimlerin bu konularda bilgi ve deneyim sahibi fazla elemanları olmayışı zaman zaman sıkıntılara neden olmaktadır. Belediyelerin, bu tür sektörel denetim ve ruhsatlandırma işlemlerinde, ilgili mesleki kuruluşlarıyla iş birliği yapmaları, o kuruluşlardan danışmanlık almaları sağlanmalı ve çevre koşullarına göre belirlenen niteliklere sahip tesislerin kurulması teşvik edilmelidir.

3) Kaliteli Agregaya temini

Sektörün agregaya ihtiyacı giderek artmakta, ancak agregaya kaynakları daralmaktadır. 1 m³ betonda, ortalama 1.9 ton agregaya kullanıldığı düşünülürse, agreganın beton üretimi açısından taşıdığı önem daha iyi anlaşılacaktır.

4) Kayıt dışı faaliyette bulunanların belirlenerek haklarında yasal işlem yapılmasının sağlanması

Bazı hazır beton üreticileri kayıtdışı faaliyetlerde bulunarak haksız rekabet yarattıkları gibi, vergi mevzuatı ve inşaat hukukunu da ihlal etmektedir. Hem yapı güvenliği hem de mali açıdan denetimler sıklaştırılmalı, kalite belgesiz ve kayıt dışı hazır beton faaliyetleri engellenmelidir.

5) Trafik Kısıtlamaları

Pek çok Avrupa ülkesinde, kamu hizmeti yaptıkları gerekçesiyle beton transmikserlerine geçiş önceliği tanınırken, hazır betonun yaygınlaşmasına son derece ihtiyaç duyulan ülkemizde, normal hizmetin bile aksamasına neden olan tonaj ve trafik kısıtlamasının makul bir çözüme kavuşturulması zorunludur. Tonaj kısıtlamasının aşılması için ilgili kurumlarca, tekniğine uygun ilave aks kullanımına izin verilmelidir; trafiğe çıkış kısıtlamaları ise bölge ve ilin ihtiyaç ve özellikleri de göz önüne alınarak, yönetmeliklerle belirlenip, uygun bir çözüme kavuşturulmalıdır.

6) En az C30 dayanım sınıfında beton kullanılmalıdır.

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, deprem bölgelerinde, yani ülkemizin tamamına yakınında, kullanılacak beton sınıfı en az C25'dir. Ancak, Türkiye'nin önde gelen üniversitelerinden inşaat mühendisliği profesörlerinin 2001 yılında 17 Ağustos Depremi'nin yıldönümü nedeniyle yayınladıkları "Betonda Kalite Deklarasyonu"na göre, dayanım ve uzun ömür açısından yapılarda kullanılması gerekli en düşük beton dayanım sınıfı C30'dur. Bu nedenle, korozyon açısından inşaatlarda kullanılması zorunlu en düşük beton dayanım sınıfı en az C30 olmalıdır.

7) Kalifiye eleman sıkıntısı.

Sektörde sayısı hızla artan Hazır beton santralleri nedeniyle Santral Operatörü, Kalite Teknisyeni, Mikser ve Pompa Operatörü gibi kadrolarda ihtiyaç duyulan sayıda yetişmiş elemanın olmamasından kaynaklanan sıkıntılar yaşanmakta, nitelikli yapılara sağlanan hizmetlerde bu ihtiyaç daha da artmaktadır.

8) Elektronik Beton İzleme (EBİS) Sisteminin Etkisi

25.12.2018 tarihinde yürürlüğe giren elektronik beton takip sistemiyle sektörde yaşanan sıkıntılar (beton numunelerinin alınması, saklanması ve kırılması, kalifiye olmayan personelin özel laboratuvarlarda çalıştırılması, sektörde karot alımının artmasının özel laboratuvarlara ekstra gelir kapısı açması vb.) konunun muhatapları ile (Türkiye Hazır Beton Birliği, Kalite ve Çevre Kurulu, İnşaat Mühendisleri Odası vb.) görüşülerek çözüme kavuşturulmaya çalışılmıştır.

13. Temel Rasyolar

Sermaye piyasası mevzuatına ve kurul muhasebe standartlarına göre şirketimizin önceki yıl verileri ile karşılaştırmalı rasyoları aşağıdadır. Şirket sermayesi karşılıksız kalmadığı gibi, şirket borca batık değildir.

	2022/06	2021/12
Cari Oran	0,81	0,85
Likidite Oranı	0,78	0,84
Borçlar/Aktif Toplamı	0,89	0,86
Borçlar/Özsermaye	7,71	6,15
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,11	0,14
	2022/06	2021/06
Satışlara Göre Karlılık	0,08	0,07

14. İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Uyguladığı Yatırım ve Temettü Politikaları

İşletmenin performansını güçlendirmenin temel noktası özkaynak ağırlıklı bir finansman politikasından geçmektedir. Ana ortak Çimentaş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş. bu politikadan hareket edilmesine onay vermekte ve özkaynakların maliyet düşürücü yatırımlara yönlendirilmesine olumlu bakmaktadır.

15. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları

İşletmenin yatırım ve işletme ihtiyaçlarının finansmanı ağırlıklı olarak özkaynakları ile karşılanmaktadır.

Şirketin karşı karşıya kalabileceği riskler ana ortağın politikalarına uygun olarak bu konudaki ihtisas gruplarınca denetim altında tutulmaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, Çimbeton'un 878.813,79 TL tutarındaki nominal bedelli hissesi Borsa İstanbul A.Ş.'de "Ana Pazarda" CMBTN adı altında işlem görmektedir.