



PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2021 – 31.12.2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FAALİYET RAPORU

01.03.2022






## GENEL BİLGİLER

Hesap Dönemi	: 01.01.2021 – 31.12.2021
Ticaret Unvanı	: Panelsan Çatı ve Cephe Sistemleri San. Ve Tic.A.Ş.
Sicil No	: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü-188055
Merkez Adresi	: Mustafa Kemal Mah. 2118.Cad. No:4 A Blok Kat:3 Daire:18 Çankaya/ANKARA
Üretim Şube	: Polatlı Organize Sanayi Bölgesi 202.Cad.No:18 Polatlı /ANKARA
İstanbul Şube	: Sahrayıcedit Mah.Atatürk Cad.No:69 İç Kapı No: 283 Kadıköy / İstanbul
Telefon	: 312 342 03 82
Fax	: 312 342 03 80
e-posta adresi	: info@panelsan.com
İnternet Sitesi	: www.panelsan.com
Ödenmiş Sermayesi	: 57.500.000,00 TL




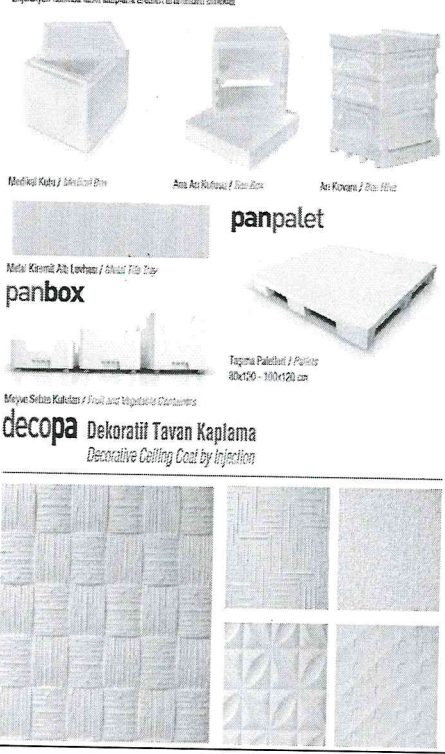
## SİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket'in ana faaliyet konusu Şirket esas sözleşmesinin 3. maddesinde detaylı olarak tanımlanan; alüminyum, galvaniz, sac, plastik ve benzeri maddelerden mamul prefabrik ısı izolasyonlu inşaat elemanları ve poliüretan (PUR), poliizosiyanurat (PIR), Expanded Polystyrene Polistren (EPS) ve mineral yün (taş yünü/cam yünü) gibi farklı dolgu malzemeleri kullanmak suretiyle hijyen, terleme, güvenlik, estetik ve yangın yalıtımı gibi ihtiyaçlara cevap veren yalıtımlı çatı ve cephe panelleri (sandviç paneller), soğuk depo panelleri ile yalıtım malzemelerinin üretim ve ticaretini yapmaktır.

Ürün Gamına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Ürünler	
<b>Sandviç Panel Grubu Çatı Panelleri</b>	
PUR / PIR Dolgulu 	Gizli Vidalı 3-4 Hadveli Panel 3-5 Hadveli Panel Membranlı Panel Kraft Kağıtlı Panel CTP Panel
Taşyünü Dolgulu 	5 Hadveli Panel Membranlı Panel Akustik Paneli
EPS Dolgulu 	5 Hadveli Panel CTP Panel
<b>Sandviç Panel Grubu Cephe Panelleri</b>	
PUR / PIR Dolgulu 	Sinus Formlu Gizli Vidalı Panel Yarı Sinus Formlu Gizli Vidalı Panel Matrix Serisi Gizli Vidalı Panel Gizli Vidalı Panel Dıştan Vidalı Panel Soğuk Oda Paneli
Taşyünü Dolgulu 	Gizli Vidalı Panel Dıştan Vidalı Panel Akustik Paneli

**PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**01.01.2021 – 31.12.2021 HESAP DÖNEMİNE AİT YILLIK FAALİYET RAPORU**

<p>EPS Dolgulu</p> 	<p>Gizli Vidalı Panel Dıştan Vidalı Panel</p>
<p><b>Yalıtım Grubu</b></p>	
<p>EPS Karbonlu</p> 	
<p>EPS Beyaz</p> 	
<p>EPS Enjeksiyon</p> 	
<p><b>Tamamlayıcı Ürünler</b></p>	<p>Özel Bağlantı Aparatı Polikarbon Levha Köşe Paneli (PUR, PIR, Taşyünü dolgulu)</p>

Şirket'in mevcut durum itibarıyla yıllık 6.000.000 m<sup>2</sup> sandviç panel, 750.000 m<sup>3</sup> EPS üretim kapasitesi ile 56.358 m<sup>2</sup>'lik fabrika arsası üzerinde 21.530 m<sup>2</sup>'lik kapalı alanda yer alan üretim tesisi; sektörde ısı yalıtımı, hava geçirimsizliği, hijyen, terleme, güvenlik, estetik, yangın yalıtımı ve benzeri tüm ihtiyaçlara cevap verecek profil ve ürün gamına sahip bir tesis olmuştur. Şirket'in üretimde kalite yönetimi anlayışı doğrultusunda gerek yerel pazarda gerekse uluslararası pazarlarda aranan ve 3 farklı kıtada geçerli FM Global kalite belgeli ürünleri ile Türkiye'nin yanı sıra Ortadoğu, Türki Cumhuriyetler, Afrika ve Avrupa'da tercih edilen bir marka konumuna gelmiştir.

Şirket sektörün getirdiği rekabetçi ortamda, AR-GE çalışmalarına ağırlık vermekte ve yüksek teknolojiyi kullanarak, inovasyon niteliği yüksek, üst düzey yalıtım değerlerine sahip, çevreci, ekonomik ve fonksiyonel ürünlerini yerel ve uluslararası pazarlarda sunmaktadır.

Şirket'in yenilikçi ve çevreci bakış açısı doğrultusunda, Şirket Türkiye'nin elverişli iklim yapısından faydalanmak amacıyla yenilenebilir enerji üretimini destekleyen markalardan biri haline gelmiştir. Şirket'in yoğun AR-GE çalışmaları sonucunda geliştirdiği ve patentli olarak üretmeye başladığı yenilikçi Gizli Vidalı Çatı Paneli ve Aparat Sistemi kullanılarak faaliyet gösterdiği fabrikasının çatısına 1,2 MW kurulu güce sahip ve EPDK lisansı alınmasına gerek olmayan GES kurulumunu 2020 yılı içerisinde gerçekleştirmiştir. Bu sayede, Ankara'daki iklim koşulları göz önüne alındığında 5 yıl içinde kendini amorti edecek bir sistem hayata geçirilmiştir. Öte yandan, söz konusu Gizli Vidalı Çatı Paneli ve Aparat Sistemi, Çatı ve Cephe Dergisi'nin Çatı ve Cephe Malzemeleri Ödüllerinde 2014 yılı Yılın Çatı Kaplama Malzemesi / Sistemi ödülünü almıştır. 2016 yılından beri ISO ikinci 500 listesinde (2019 yılında 458. sırada, 2020 yılında ise 376. sırada) yer alan Şirket, ürünlerini Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Türkmenistan, Gürcistan, Mısır, Irak, Azerbaycan, Katar başta olmak üzere endüstri tesisleri yapılan ülkelere de ihraç etmektedir. Son 4 yılda ihracat yapılan ülke sayısı 30'u geçmiştir.

## SİRKETİN İÇİNDE BULUNDUĞU SEKTÖR HAKKINDA BİLGİ

### **Küresel Yatırım Yatırımları ve Gelişmeleri**

Yatırım gibi enerji verimliliğini sağlayan teknolojiler, yatırım maliyetleri yüksek olsa dahi, üretim maliyetlerinden/genel giderlerinden sağladıkları tasarruf ile yatırımın kendini geri ödeme süresi karşılaştırıldığı zaman ekonomik katkıları anlam kazanmaktadır.

Günümüze kadar küresel olarak muhtelif dönemlerde yaşanan enerji krizleri neticesinde ülkeler enerji verimliliğini artırmak amacıyla çeşitli programları uygulamaya almışlardır.

Dünya yatırım malzemeleri ihracatı 2016 yılından 2020 yılına kadar her yıl artış göstermiştir. 2020 yılında önceki yıla göre %1,8 artarak 16,4 milyar dolara kadar yükselmiştir. Türkiye'nin dünya yatırım malzemeleri ihracatında 2016 yılında %0,78 olan payı 2019 yılında %1 seviyesine çıkmış, 2020 yılında ise marjinal bir düşüş ile %95'a gerilemiştir.

2020 yılında dünya yatırım malzemeleri ihracatında ilk sırada 2,45 milyar dolar ile Almanya yer almaktadır. Çin 2., ABD ise 3. büyük ihracatçıdır. Türkiye ise yatırım malzemeleri ihracatında 24. sırada yer almaktadır.

3 büyük ihracatçı ülke Çin, ABD ve Almanya sıra değişikliği ile aynı zamanda ilk büyük 3 ithalatçı ülkedir. Çin 2020 yılında ilk sıradadır. 2019 yılına kıyasla Çin'in ithalatı %217,5 artarak 4,6 milyar dolara yükselmiştir. Diğer 2 büyük pazar Fransa ve Kanada'dır. Meksika ve Polonya da ilk 10 büyük ithalat pazarı içinde bulunmaktadır. Türkiye ise dünya ithalatı içinde 26. sıradadır.

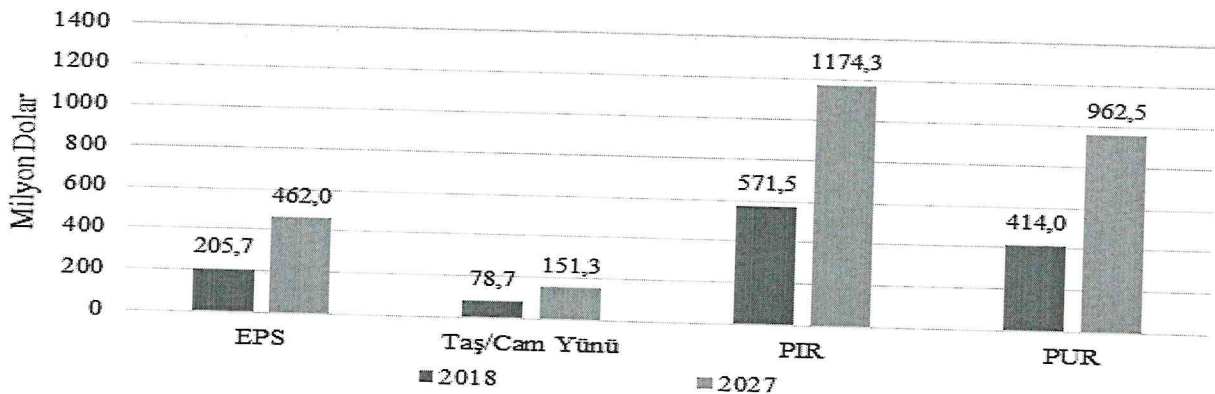
2019			2020		
Sıra	Ülke	İhracat (Dolar)	Sıra	Ülke	İhracat (Dolar)
1	ABD	1.828.777.035	1	Almanya	2.451.155.000
2	Almanya	1.771.269.119	2	Çin	1.761.710.000
3	Çin	1.658.595.000	3	ABD	1.648.798.000
4	Belçika	736.526.648	4	Belçika	710.968.000
5	Polonya	689.248.402	5	Kanada	681.000.000
6	İngiltere	656.559.885	6	Polonya	668.851.000
7	Kanada	653.435.285	7	Rusya	652.179.000
8	Japonya	645.210.076	8	İngiltere	558.103.000
9	Hollanda	532.690.000	9	Hollanda	518.195.000
10	Fransa	497.794.000	10	Singapur	487.518.000
24	Türkiye	162.116.520	24	Türkiye	155.326.658

2019			2020		
Sıra	Ülke	İhracat (Dolar)	Sıra	Ülke	İhracat (Dolar)
1	ABD	1.454.366.976	1	Çin	4.614.470.000
2	Çin	1.453.161.000	2	ABD	1.396.174.000
3	Almanya	1.126.803.715	3	Almanya	1.021.799.000
4	Fransa	875.840.000	4	Fransa	778.323.000
5	Kanada	832.723.451	5	Kanada	763.835.000
6	İngiltere	572.475.176	6	Güney Kore	610.441.000
7	Meksika	487.811.780	7	İngiltere	464.410.000
8	Hollanda	448.081.000	8	Meksika	436.567.000
9	Polonya	407.560.323	9	Hollanda	427.758.000
10	İtalya	394.847.295	10	Polonya	396.100.000
27	Türkiye	150.642.614	26	Türkiye	147.163.357

Kaynak: IMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020

2020 yılında toplam global sandviç panel pazar büyüklüğü 1,45 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup, 2020-2028 yıllarında %9,6 YBBO sergileyerek 2027 yılında pazar büyüklüğünün 2,75 milyar dolara ulaşacağı beklenmektedir (<https://www.verifiedmarketresearch.com/product/sandwich-panels-market/>).

### **Sandviç Panel Pazar Büyüklüğü (Milyon dolar)**



Kaynak: Statistics, Sandwich Panels Market, 2018

Küresel sandviç panel pazarında EPS, taş yünü/cam yünü, PIR ve PUR kırılımına dolar bazında bakıldığında yıllar içinde en büyük payı ortalamada %40'ın üzerinde pay ile PIR, ortalama %30 pay ile ikinci sırayı PUR alırken, onları %16 pay ile EPS ve %5-6 pay ile taş yünü/cam yünü takip etmektedir.

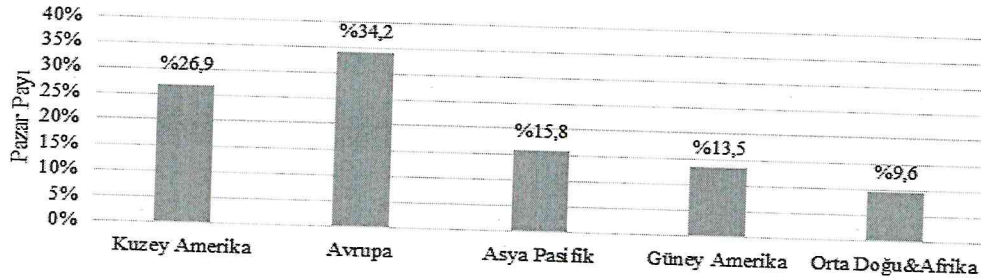
#### Küresel Sandviç Panel Hammaddesi Kırılımı 2017-2027 (Milyon dolar)

Hammaddesi	2017	2018	2023 (T)	2027 (T)	%YBBO (2018-2027)
Genleştirilmiş Polistiren (EPS)	180	206	350	462	9,4
Taş/Cam Yünü	71	79	122	151	7,5
Poliizosiyanurat (PIR)	509	572	919	1.174	8,3
Poliüretan (PUR)	359	414	717	963	9,8
<b>Toplam</b>	<b>1.119</b>	<b>1.270</b>	<b>2.108</b>	<b>2.750</b>	<b>9,0</b>

Kaynak: Statistics, Sandwich Panels Market

PIR segmenti 2018'de 571,5 milyon dolar olarak gerçekleşmiş ve %8,3'lük yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 2027 yılına kadar 1.174 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. PUR segmenti ise 2018'de 414 milyon dolar iken ve %9,8'lik yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 2027 yılına kadar 962,5 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. EPS segmentinin pazar büyüklüğü 2018'de 205,7 milyon dolar iken, %9,4'lük yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 2027 yılında 462,0 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. Taş yünü/cam yünü ise 2018'de 78,7 milyon dolara ulaşmış ve 2027 yılına kadar %7,5'lik bir yıllık bileşik büyüme oranı ile artarak 151,3 milyon dolara ulaşması beklenmektedir (Kaynak: <https://www.strategymrc.com/report/sandwich-panels-market/>).

#### Bölgelere Göre Sandviç Panel Pazar Payları (2018)



Kaynak: Statistics, Sandwich Panels Market

Kuzey Amerika'nın küresel sandviç panel sektöründeki pazar payı 2018'de 341,6 milyon dolar ile %26,9 iken, pazar büyüklüğünün 2027 yılına kadar %8,6'lık bir YBBO ile büyüyerek 717,8 milyon dolara ulaşması tahmin edilmektedir. Asya Pasifik bölgesi pazar payı 2018'de 200,7 milyon dolar ile %15,8 iken, pazar büyüklüğünün %9,9 YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 470,3 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. Güney Amerika pazar payı, 2018'de 171,5 milyon dolar ile %13,5 iken, pazar büyüklüğünün %9,1'lik YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 376,8 milyon dolara ulaşması öngörülmektedir. Orta Doğu ve Afrika bölgeleri ise 2018'de 121,9 milyon dolar ile %9,6 pazar payına sahipken, %8,6 YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 255,8 milyon dolara ulaşması beklenmektedir.

#### Bölgelere Göre Sandviç Paneli Pazar Büyüklüğü (Milyon dolar)

Bölge	2017	2018	2023 (T)	2027 (T)	%YBBO (2018-2027)
Kuzey Amerika	303,3	341,6	556,5	717,8	8,6
Avrupa	382,7	434,3	716,7	929,5	8,8
Asya Pasifik	173,5	200,7	349,9	470,3	9,9
Güney Amerika	151,1	171,5	286,7	376,8	9,1
Orta Doğu ve Afrika	108,6	121,9	198,1	255,8	8,6
<b>Toplam</b>	<b>1.119,1</b>	<b>1.270,0</b>	<b>2.107,9</b>	<b>2.750,0</b>	<b>9,0</b>

Kaynak: Statistics, Sandwich Panels Market

2018'de 434,3 milyon dolar ile en büyük pazar payına sahip bölge olan Avrupa'nın 2027 yılına kadar %8,8'lik YBBO ile 929,5 milyon dolara ulaşarak en büyük pazar payını koruması beklenmektedir. Tahmin döneminde (2021 – 2027) Avrupa'da inşaat sektöründe çevre düzenlemelerine artan devlet desteği ve etkili yalıtım malzemeleri kullanılmasının gerekliliği bu durumun başlıca nedeni olarak gösterilebilir.

### Avrupa Ülkelerine Göre Sandviç Panel Pazar Büyüklükleri (Milyon dolar)

Ülke	2017	2018	2023 (T)	2027 (T)	%YBBO (2018-2027)
Almanya	88,8	101,6	174,9	230,5	9,5
Birleşik Krallık	107,2	119,9	184,9	232,4	7,6
İtalya	68,9	78,6	131,9	172,0	9,1
Fransa	65,1	74,3	124,7	162,7	9,1
İspanya	18,0	20,4	34,4	45,5	9,3
Diğer Avrupa Ülkeleri	34,8	39,5	65,9	86,4	9,1
<b>Toplam</b>	<b>382,7</b>	<b>434,3</b>	<b>716,7</b>	<b>929,5</b>	<b>8,8</b>

Kaynak: Statistics, Sandwich Panels Market

İngiltere, 2018'de 119,9 milyon dolar ile en büyük pazara sahip olmuştur ve 2018'den 2027'ye kadar %7,6 YBBO ile büyüyerek 2027 yılına kadar 232,4 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. Almanya'nın ise tahmini %9,5 YBBO ile en hızlı büyüyen ülke olması beklenmektedir.

### Türkiye'de Yalıtım Yatırımları ve Gelişmeleri

Isı, Su, Ses ve Yangın Yalıtımcıları Derneği (İZODER) tarafından binalarda cephe kaplaması yalıtımının öneminin ve enerji tasarrufunun sonuçlarının daha iyi anlaşılabilmesi ve değerlendirilebilmesi amacıyla, aynı iklimde, fiziksel yapı olarak da aynı, yalnızca yalıtım açısından değişikliklere sahip üç konut üzerinde test yapılmıştır. Konut 2'de Konut 1'den farklı olarak pencere panjurları kışın geceleri tamamen, yazın ise gündüzleri %85 kapatılarak ısıtma/soğutma enerji ihtiyacından %34 tasarruf edilebilmiştir. Konut 3'te ise duvar ve çatı yalıtım kalınlığı artırılmış ve bunun sonucunda %65 tasarruf sağlanmıştır. Söz konusu durum, yalıtım yatırımlarının enerji tasarrufu konusundaki önemini gözler önüne sermektedir.

	Konut 1	Konut 2	Konut 3
Alan	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Hacim	250 m <sup>3</sup>	250 m <sup>3</sup>	250 m <sup>3</sup>
Kış sıcaklığı	19°C gündüz	19°C gündüz	19°C gündüz
	15°C gece	15°C gece	15°C gece
Pencereler	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
	3,2 m <sup>2</sup> 'si güneyde	3,2 m <sup>2</sup> 'si güneyde	3,2 m <sup>2</sup> 'si güneyde
Kış geceleri	Panjurlar açık	Panjurlar kapalı	Panjurlar kapalı
Yaz günleri	Panjurlar açık	Panjurlar %85 oranında kapalı	Panjurlar %85 oranında kapalı
Duvar yalıtımı	7 cm içten	7 cm içten	10 cm dıştan
Çatı yalıtımı	14 cm	14 cm	20 cm
<b>Isıtma/Soğutma İhtiyacı</b>	<b>14.300 kWh</b>	<b>9.420 kWh</b>	<b>5.070 kWh</b>

Kaynak: İZODER Isı Yalıtımı Planlama Raporu

### Türkiye'de Yalıtım Malzemeleri Sektörü

Enerji verimliliği kısaca; en az enerji tüketimi ile konfor şartlarından taviz vermeden daha çok enerji performansı elde etmek şeklinde tanımlanabilir. Yalıtım gibi enerji verimliliği sağlayan teknolojiler yalıtım malzemeleri inşaat sektöründe çok yaygın olarak kullanılmaya başlanan ve aynı zamanda kamu düzenlemeleri ile kullanımı zorunlu kılınan malzemelerdir. Yalıtım malzemeleri yangın, ısı, su, ses-gürültü yalıtımında kullanılmakta ve ürünler ana işlevleri ile örneğin "ısı yalıtım malzemeleri" gibi adlandırılmaktadır. Ancak yalıtım malzemeleri çok farklı hammaddelerden türemekte olup sanayi ve dış ticaret ürün sınıflandırmalarında yine çok farklı ürün grupları altında dağınık olarak bulunmaktadır. Bu nedenle, yalıtım malzemeleri ile ilgili olarak sayısal veri üretilmesinde zorluklar yaşanmakta ve sanayi ve dış ticaret sınıflamalarında kullanılan ana hammaddeye göre isimlendirmeler yapılmaktadır. Bu nedenle ısı, yangın vb. gibi işlevsel ayırım yapmak da güçleşmektedir.

Türkiye, hızlı büyüyen ve geniş bir yalıtım malzemeleri iç pazarına sahiptir. İç pazar 2014-2017 arasında önemli ölçüde büyümüştür. 2018 ve 2019 yıllarındaki daralmanın ardından iç talep 2020 yılında da %6,0 azalarak 1,04 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. İç talepte daralma Covid-19 pandemisinin yarattığı olumsuz koşullardan kaynaklanmıştır. Yeni inşaat işlerinden kaynaklanan talepteki küçülme daha yüksek olmuş buna karşın yenileme pazarı büyümüştür. Türkiye, son 10 yılda yalıtım malzemelerinde üretim kapasitesini genişleterek artan oranda ihracat yapmaya başlamıştır. İhracat miktar olarak 2016 yılından itibaren sürekli artmaktadır. İhracat son 5 yıllık dönemde %69 artmış, 2020 yılında 172.440 tona ulaşmıştır. 2020 yılında ihracat değeri olarak ise %4,2 düşmüş ve 155,3 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat birim fiyatları 2019 yılında 1 dolar/kg seviyesinin altına inmiş 2020 yılında ise 0,90 dolar olmuştur.

Kaynak: Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020, TUİK

Yalıtım Malzemeleri İç Pazarı, ton

Yıllar	Üretim	İhracat	İthalat	İç Pazar Tüketim
2016	1.275.828	102.045	83.334	1.257.117
2017	1.362.052	116.322	89.848	1.335.578
2018	1.293.129	149.406	83.424	1.227.147
2019*	1.195.000	165.531	79.630	1.109.097
2020*	1.143.372	172.440	71.580	1.042.512

Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu

Diğer taraftan, Covid-19 pandemisine rağmen Şirket'in ürettiği ürün gruplarından olan EPS'nin Türkiye'de kullanım alanı artmış ve 2019 yılında, binalardaki ısı yalıtım uygulamalarının en yaygın şekli olan mantolama pazarında toplam 39 milyon metrekare uygulama yapılmış iken 2020 yılında bu rakam 45 milyon metrekareye yükselmiştir. Türkiye mantolama sektörünün üretim hacmi bakımından Avrupa'da ilk üç arasında yer almaktadır

Kaynak: <https://www.dunya.com/sirketler/mantolama-sektoru-45-milyon-metrekareye-ulasti-haberi-612645>

Öte yandan, Paneller verilerine göre Şirket'in faaliyet gösterdiği dış cephe ısı yalıtım sistemleri cephe ve çatı sandviç panel pazarında yıllar itibarıyla m<sup>2</sup> bazında artışlar gözlenmektedir. 2020 yılında toplam Pazar büyüklüğü 207,5 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Ürünler	2016	2017	2018	2019	2020	2019/2020
Taşıyünü (m <sup>2</sup> )	3.508.000	4.440.000	4.000.000	3.450.000	3.350.000	-2,9%
EPS (m <sup>2</sup> )	1.372.000	1.633.000	1.137.000	700.000	800.000	14,3%
PUR/PIR (m <sup>2</sup> )	24.534.000	21.975.000	20.755.000	25.100.000	29.250.000	16,5%
<b>Toplam (m<sup>2</sup>)</b>	<b>29.414.000</b>	<b>28.048.000</b>	<b>25.892.000</b>	<b>29.250.000</b>	<b>33.400.000</b>	<b>14,2%</b>

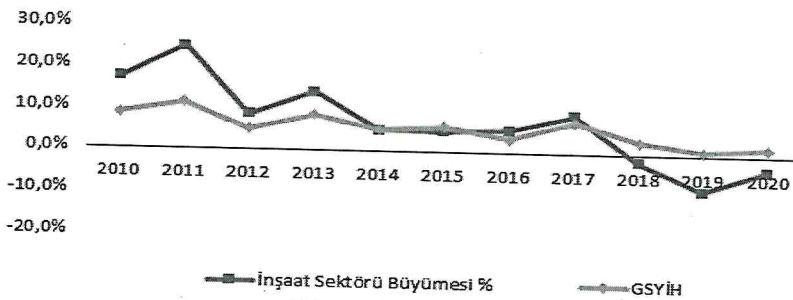
Kaynak: İzoder Isı Yalıtım Pazarı Raporu

Türkiye İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme

Ülkemizde GSYİH geçtiğimiz son üç yıldır sınırlı da olsa büyüme gösterirken inşaat sektörü son üç yıldır üst üste daralmaktadır. 2020 yılında Covid-19 pandemisi kaynaklı verilen destekler ile ekonomide göreceli bir toparlanma olmuş ve ekonomi bir önceki yıla göre %1,8 büyümüştür. İnşaat sektörü ise 2020 yılında desteklerden yararlanmış olmasına karşın 2019 yılına göre %3,5 küçülmüştür. İnşaat sektörü ile GSYİH büyümesi arasında yaşanan ayrışma inşaat sektörünün kendi iç sorunlarından kaynaklanmaya devam etmektedir.

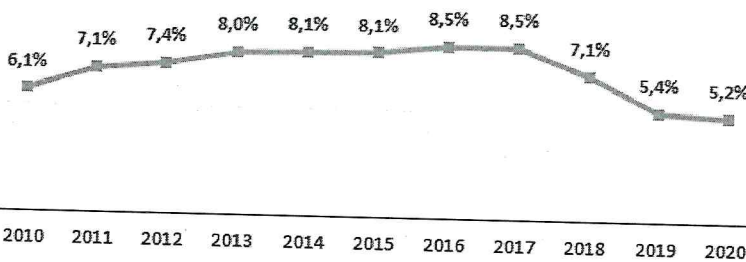
Kaynak: Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020

Türkiye İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme İlişkisi (%)



Kaynak: TÜİK

İnşaat Sektörünün GSYH İçindeki Payı



Kaynak: TÜİK

2010 yılından itibaren inşaat sektörünün gayri safi yurt içi hasıla içindeki payı artış göstererek %8,6 seviyelerine kadar yükselmiştir. İlk kez 2018 yılında bu payda önemli bir düşüş yaşanmış olup, son 10 yıldaki en düşük seviye olan %5,2'ye gerilemiştir. 2019 ve 2020 yıllarında daralma devam etmiş ve inşaat sektörünün payı sırasıyla %5,4'e ve %5,2'ye gerilemiştir (Kaynak: Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2020, TÜİK).

İnşaat sektörü 2020 yılında ortaya çıkan Covid-19 pandemi sürecinden en çok etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. Covid-19 pandemisinin başladığı ilk aylarda durma noktasına gelen sektör, yıl ortasında alınan iyileştirme önlemleri neticesinde kendini toparlayarak tüm zamanların konut satış rekorunun kırıldığı yıl olarak kayıtlara geçmiştir. Ancak kurlarda yaşanan dalgalanma, artan konut kredisi faiz oranları ve satışların ağırlıklı olarak stok eritme satışı olmasından kaynaklı tekrar durgunluk dönemine giren sektörde, 2021 yılının sonuna doğru sonra alınacak önlemlere bağlı olarak bir toparlanma süreci öngörülmektedir. 2021 yılından itibaren dünya ekonomisinde büyümeye dönüş öngörülleri çerçevesinde inşaat sektörünün bu süreçte normalleşme ile hayata geçirilecek kalkınma planları ve gerçekleştirilecek büyük altyapı projeleri üzerinden önemli rol oynayabileceği değerlendirilmektedir.

Uluslararası Para Fonu (IMF), 2020 yılı Ekim ayında yayınladığı Dünya Ekonomik Görünüm raporunda Türkiye ekonomisinin 2021 yılında %5 büyüyeceği tahmininde bulunmuş sonrasında ise bu beklentisini %6'ya çıkarmıştır. Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Türkiye'nin 2021'deki büyüme tahminini yükselterek, %3,6'dan %5,9'a yükseltmiştir. 2021'in ikinci yarısında küresel salgının etkisinin azalacağını beklentisi ile birlikte, 2021 yılı inşaat sektöründe %4, inşaat malzemeleri sanayisi üretiminde de %6-7 civarında büyüme öngörülmektedir.

Bu büyümenin daha çok 2020 yılındaki daralmanın üzerine baz etkisi ile oluşacağı beklenmektedir. 2020 yılında sağlanan destekler ile inşaat sektöründe konut stokları erimmiştir. Ancak yeni inşaat işlerine başlanması için uygun koşulların oluşması gerekmektedir. Kurdaki dalgalanmadan kaynaklı yaklaşık %35'e varan maliyet artışları ile arzın, yüksek kredi faizleri ile talebin baskılanması beklenmektedir.

İnşaat malzemeleri iç pazarının 2021 yılında cari fiyatlarla %20 genişleyerek 490 milyar TL büyüklüğüne ulaşacağı tahmin edilmektedir. Ancak yine 2021 yılında inşaat malzemeleri fiyatlarında yaşanması beklenen yıllık ortalama %18 artış göz önüne alındığında reel olarak inşaat malzemeleri pazarının 2021 yılında %2'lik sınırlı bir büyüme beklenmektedir.

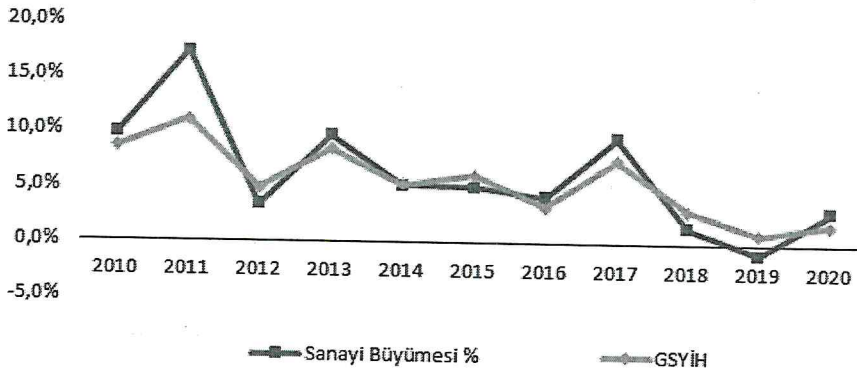
İnşaat malzemeleri ihracatının da 2021 yılında %12 artarak 23,7 milyar dolara ulaşması beklenmektedir. İhracat artışında dört unsur önemli rol oynayacaktır. İlk olarak ihracat pazarlarının inşaat sektörlerinde ve inşaat malzemeleri talebinde önemli bir büyüme beklenmektedir. İkinci olarak ihraç edilen mineral, metal ve kimyasal bazlı ürünlerin fiyatlarında artışlar gerçekleşmektedir. Üçüncü olarak iç talebin göreceli olarak daha yavaş büyümesi ihracatı zorunlu kılacaktır. Dördüncü olarak ise döviz kurlarındaki artışlar ihracatta kısa vadeli rekabet olanakları sağlayacaktır.

Kaynak: İMSAD Yapı Sektörü Raporu 2020

#### Türkiye Sanayi Sektörü ve Ekonomik Büyüme

Resmî Gazete'de yayınlanan Orta Vadeli Program'a (OVP) göre, 2022-2024 döneminde son yıllardaki ortalamaların üzerinde GSYİH'da %5-5,5 seviyesinde büyüme hedeflenmekte ve bu büyümenin ihracat ve sanayi odaklı olması öngörülmektedir. Özellikle özel sektör toplam sabit sermaye yatırımları kaleminde %19-25 bandında büyüme beklenmektedir.

#### Türkiye Sanayi Sektörü ve Ekonomik Büyüme İlişkisi (%)



Kaynak: TÜİK

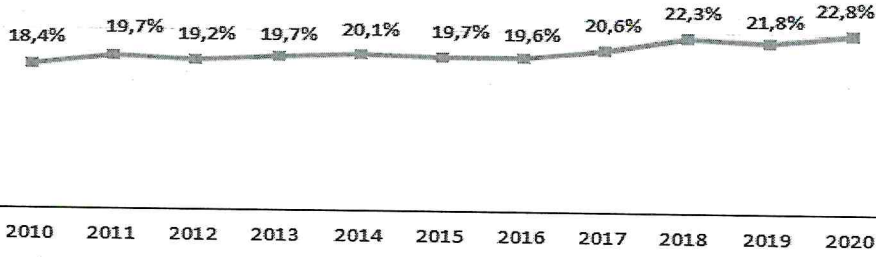
GSYİH geçtiğimiz son üç yıldır sınırlı da olsa büyüme gösterirken sanayi sektörü büyümesi bu trende çok paralel şekilde hareket etmiştir. 2019 yılındaki sınırlı GSYİH büyümesine rağmen yaklaşık 1% daralan sanayi sektörü, 2020 yılında Covid-19 pandemisi kaynaklı verilen destekler ile ekonomideki göreceli bir toparlanmayı takip ederek yaklaşık %3'lük bir büyüme göstermiştir.

Kaynak: TÜİK

İthal girdiye bağımlı sanayi kur hareketlerine rağmen 2021 yılı ilk 3 aylık ve ilk 6 aylık dönemler itibarıyla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre birinci çeyrekte %11, ikinci çeyrekte %40 büyümüştür (Kaynak: TÜİK). Dolayısıyla sektördeki büyüme trendinin devam etmesini ve 2022-2024 yıllarında hedeflenen GSYİH büyümesine yakın bir büyüme sergileyeceği beklenmektedir.



### Sanayinin GSYİH İçindeki Payı



Kaynak: TÜİK

Öte yandan, 2010 yılından itibaren sanayi sektörünün gayri safi yurt içi hasıla içindeki payı artış göstererek %23 seviyelerine kadar yükselmiştir. İnşaat sektörüne kıyasla, GSYİH ile daha paralel hareket eden sanayi sektörünün 2019 yılında önceki yıla göre marjinal olarak GSYİH'deki payı azalsa da sektör büyümeye devam ederek 2020 yılında payı en yüksek seviyeye ulaşmıştır.

Kaynak: TÜİK

Son yıllarda, özellikle Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın sanayi siteleri için verdiği kredi desteği, vergi indirim ve muafiyetleri vb teşviklerle organize siteler ve fabrika yatırımları hızlanmıştır. İlgili Bakanlık verilerine göre 2020 yılı yatırım programındaki 40 adet sanayi sitesi projesinin toplam proje tutarı 2,7 milyar TL'dir. 2021 yılı ve sonraki yıllarda tamamlanacak proje tutarı ise 3,3 milyar TL olarak öngörülmektedir.

### SİRKET'İN SATIŞLARI

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin satış rakamları aşağıdaki gibidir;

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Yurtiçi satışlar	531.697.009	296.646.673
Yurtdışı satışlar	65.790.428	14.239.929
Diğer gelirler	7.962.535	5.155.553
<b>Hasılat</b>	<b>605.449.972</b>	<b>316.042.155</b>

Pannelsan ağırlıklı olarak yurt içi satışlar gerçekleştirmekte ancak ihracat payını artırmak üzere Satış Departmanına bağlı Dış Ticaret birimi tarafından yurtdışı satış faaliyetleri sürdürülmektedir. 2020 yılında Yurtiçi satışların toplam hasılat içindeki payı %93,86, yurtdışı satışların payı %4,51 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ise Yurtiçi satışların payı %87,82 iken yurtdışı satışların payı artarak %10,87 seviyesine yükselmiştir.

Şirketimiz Türkiye'de doğrudan ve çözüm ortakları aracılığı ile 250'den fazla müşteriye satış yapmaktadır. Şirket ağırlıklı İç Anadolu Bölgesi olmak üzere Türkiye'nin 7 bölgesinde yurt içi satışlarını, yatırımcılar, yüklenici firmalar, çözüm ortağı satışları, prefabrik ve soğuk hava deposu üretimi olarak 4 farklı kanaldan yapmaktadır.

2021 yılı miktar bazlı satışlarımız;

EPS blok satışları ; 277.000 m3

EPS enjeksiyon satışları ; 173.500 kg.

Taş yünü hattı sandviç panel satışları ; 699.000 m2

PUR hattı sandviç panel satışı ; 3.025.000 m2 olarak gerçekleşmiştir.

### SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

	31.12.2021	Pay Oranı (%)	31.12.2020	Pay Oranı (%)
Serhat Maşlak	26.737.500	46,50	20.925.000	46,50
Recep Kaan Maşlak	26.737.500	46,50	20.925.000	46,50
Emin Kerem Şahin	2.012.500	3,50	1.575.000	3,50
Gülşay Maşlak	2.012.500	3,50	1.575.000	3,50
	57.500.000		45.000.000	
Ödenmemiş sermaye	-		4.500.000	
	57.500.000		40.500.000	

## YÖNETİM KURULU

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Serhat MAŞLAK	Yönetim Kurulu Başkanı	04.11.2021 tarihi itibarıyla 3 yıl süreyle seçilmiştir.
Recep Kaan MAŞLAK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Genel Müdür	04.11.2021 tarihi itibarıyla 3 yıl süreyle seçilmiştir.
Mustafa Coşkun KARADENİZ	Yönetim Kurulu Üyesi	04.11.2021 tarihi itibarıyla 3 yıl süreyle seçilmiştir.
Volkan PARLAKTAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	04.11.2021 tarihi itibarıyla 3 yıl süreyle seçilmiştir.
Figen Güneş DOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	04.11.2021 tarihi itibarıyla 3 yıl süreyle seçilmiştir.

## YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

### **Serhat MAŞLAK**

#### **Yönetim Kurulu Başkanı**

1972 yılı Ankara doğumludur. Yıllar itibarı ile aile şirketi olan Maşlak Makine San. ve Tic. A.Ş.'de satış müdürlüğü ve genel müdür yardımcılığı görevlerinde bulunmuş, 1999 yılında mevcut durumda Şirket'in de çözüm ortaklarından olan Timaş Endüstriyel Ürünler A.Ş.'yi kurmuştur. 2004 yılında Panelsan'ın kuruluşunu Recep Kaan Maşlak ile yaparak üretim faaliyetlerine başlanmıştır. 2013 yılında kurulan Polres Elektrik Üretim A.Ş.'nin kurucu ortağı olarak enerji sektöründe de üretim faaliyetini yürütmektedir. Çatı ve cephe panelleri sektörünün dernekleri olan İzoder, Çatıder ve Paneller'in kurucu üyesi olarak 6 yıldır Çatıder'in Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini devam ettirmektedir. Halen Timaş Endüstriyel Ürünler A.Ş.'de ve Şirket'te Yönetim Kurulu Başkanı, Maşlak Makine İnşaat San A.Ş. ve Polres Elektrik Üretim A.Ş. firmalarında Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevlerini yürütmektedir. Evli ve 3 çocuk babasıdır.

### **Recep Kaan MAŞLAK**

#### **Yönetim Kurulu Başkan Vekili/Genel Müdür**

1976 yılı Ankara doğumludur. 1999'da ABD Hesser College'da İşletme eğitimini tamamlayarak Türkiye'de inşaat malzemeleri sektöründe ithalat ve mümessillik konularında iş hayatına başlamıştır. Sonrasında Panelsan'ın dış ticaret ve satın alma müdürlüğünü yapmış olup, halen Panelsan'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdürü olarak görevini ifa etmektedir. Halen Timaş Endüstriyel Ürünler A.Ş. ve Merks Yapı Kimyasalları Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmalarında Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevlerini yürütmektedir. Ayrıca sektör derneği EPSDER Başkan Vekili ve Ankara Demir ve Demir Dışı Metaller İhracatçılar Birliği Yönetim Kurulu Üyesidir.

### **Mustafa Coşkun KARADENİZ**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1978 yılı Samsun doğumludur. 2001 yılında Uludağ Üniversitesi İktisat bölümünü akabinde Atılım Üniversitesi İşletme Bölümünde Yüksek Lisansını tamamlamıştır. Otomotiv sektöründe iş hayatına başlamış olup 2004 yılında bankacılık sektörüne girmiştir. Yıllar itibarı ile çeşitli bankalarda görev yapmış ve son olarak OdeA Bank Ankara Ticari ve Kurumsal Şube'de portföy müdürü olarak çalışmıştır.

2013 yılında kendi şirketini kurmuş ve yıllar itibarı ile finans / muhasebe alanında danışmanlık faaliyetinde bulunmuştur. 2020 yılında savunma sanayinde faaliyet gösteren bir şirket satın almış olup gerek kamu gerekse özel sektör firmalarına SİBER güvenlik sistemleri ürünleri ve yazılım çözümleri sunmaktadır.

Mevcut durumda, Adalet Bakanlığı Konya Bilirkişilik Bölge Kurulu Konkordato Komiserliği Listesinde olup Afyon'da faaliyet gösteren bir firmanın Konkordato Komiserler Kurulu Üyesidir.

Mevcut durumda Şirket'te Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Evli ve 1 çocuk babasıdır.

### **Volkan PARLAKTAŞ**

#### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1974 Yılı Ankara doğumludur. 1998 yılında Gazi Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümünü bitirmiş olup 2001 yılında ODTÜ Makina Mühendisliği Bölümünde Yüksek Lisansını ve 2007 yılında aynı üniversite ve bölümde doktorasını tamamlamıştır.

2000 – 2007 yılları arasında ODTÜ Makine Mühendisliği bölümünde araştırma ve öğretim görevlisi, 2007 yılında Hacettepe Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümünde Öğretim Üyesi olarak çalışma hayatına devam etmiş ve halen aynı üniversitede Profesör ünvanı ile kariyerine devam etmektedir.

Birçok uluslararası hakemli dergilerde makalesi yayınlanmış olup, çeşitli projelerde görev almıştır.

Evli ve bir çocuk babasıdır.

### **Figen Güneş DOĞAN**

#### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1978 yılı Bolu doğumludur. 2000 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümünü bitirmiş olup, 2004 yılında ABD'de Babson Üniversitesi'nde İşletme Yüksek Lisansını ve 2015 yılında Bilkent Üniversitesi'nde Finans konsantrasyonlu İşletme doktorasını tamamlamıştır.

Çalışma hayatına Investthink firmasının önce İstanbul ve akabinde Londra ofisinde Analist olarak başlamış, daha sonra Akbank'da Yatırım Uzman Yardımcısı olarak devam etmiştir. 2004-2013 yılları arasında Thomas Partners Investment Management firmasının Boston ofisinde yatırım analizi konularında çalışmıştır. 2015 yılından itibaren TOBB Üniversitesi'nde Yardımcı Doçent Doktor ve Koç Üniversitesi'nde yarı zamanlı Öğretim Görevlisi olarak çalışmıştır. 2021 yılı itibarıyla akademik kariyerine Başkent Üniversitesi'nde Doktor Öğretim Üyesi olarak devam etmekte olup, birçok uluslararası hakemli dergilerde makalesi yayınlanmıştır. Evli ve bir çocuk annesidir.

## YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim kurulu üyelerine sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:  
Brüt Ücret : 403.753,54 TL  
Net Ücret : 264.567,34 TL

## ŞİRKET YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Şirket Yönetim Kurulu dönem içerisinde 18 kez toplanmıştır. Dönem içerisinde gerçekleştirilen tüm toplantılara yönetim kurulu üyeleri tam katılım sağlamış ve tüm toplantılarda kararlar oybirliği ile alınmıştır.

## ŞİRKET GENEL KURUL TOPLANTILARI

Şirket genel kurulu yıl içerisinde 1 olağan 1 olağanüstü olmak üzere 2 kez toplanmıştır. Olağanüstü genel kurul toplantısında Şirketin Kayıtlı Sermaye Sistemine geçmesi ve Sermaye Piyasası Kanunu'na uyum kapsamında yapılan esas sözleşme değişiklikleri 'na kabul edilmiştir.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM VE ŞİRKETİN KOMİTELERİ

Şirket 2022 yılında halka açıldığı için 2021 yılında Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin SPK düzenlemelerine uyma zorunluluğu bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince oluşturulması gereken komiteler süresi içerisinde oluşturulacak, görev ve çalışma esasları belirlenecek ve KAP'da yayınlanması sağlanacaktır.

## ŞİRKETİ TEMSİL VE İLZAM YETKİSİ

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Serhat Maşlak ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Recep Kaan Maşlak münferiden Şirketi temsil ve ilzama yetkilidir.

## YIL İÇERİSİNDE MEYDANA GELEN YÖNETİM YAPISI DEĞİŞİKLİKLERİ

04.11.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında oybirliği ile Mustafa Coşkun Karadeniz'in Yönetim Kurulu Üyesi, Volkan Parlaktaş ve Figen Güneş Doğan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yıllığına göreve getirilmiştir.

## ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

10 Eylül 2021 tarihli Genel Kurulumuzda Esas sözleşmemizin 6.maddesi değiştirilmiş 15.09.2021 tarih 10409 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/10/2021 tarih ve E-2983736-110.03.03-12388 sayılı izni gereği esas sözleşmenin 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21'nci maddelerin değişiklikleri ve geçici 1., 2., 3., 4., 5., maddelerinin çıkarılması kabul edildi, 12/11/2021 tarih ve 10450 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilmiştir.

## BAĞLI ORTAKLIK VE İSTİRAKLER

İştirakler	Yüzde	31.12.2021	31.12.2020
S.S. Koza 92 Konut Yapı Kooperatifi	%25	12.500.000	12.500.000
Ankara Birikim Gayrimenkul A.Ş.	%0,001	116.250	116.250
Almati Sandviç Panel LLP (*)	%50	85.785	--
Ödenmemiş sermaye		12.702.035	12.616.250
Almati Sandviç Panel LLP		(85.785)	--
		12.616.250	12.616.250

Şirketimiz 22.07.2021 tarihinde Kazakistan'ın Almaty Sanayi Bölgesinde kurulması planlanan sandviç panel üretim tesisi projesi için Almati Sandviç Panel LLP'nin %50 hissesine 85.785 TL sermaye taahhüdünde bulunarak ortak olmuştur.

6 Mayıs 2019 tarihinde, S.S. Koza 92 Konut Yapı Kooperatifi'nin 385 adet hissesinin 125 adedini satın almış olup söz konusu kooperatifin %25'ine ortak olmuştur.

### İLİŞKİLİ TARAFLAR

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Timaş End. Ürünler Yalıtım İnş. Turz. Teks. Nak. Gıd. San. Tic. A.Ş.	15.840.143	7.357.693
Merks Yapı Kimyasalları San. ve Tic. A.Ş.	654.284	1.946.973
Polres Elek. Üre. İnş. Tar. Hay. San. ve Tic. A.Ş.	60.968	38.992
	<b>16.555.395</b>	<b>9.343.658</b>
b) İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Osko Yapı End. San. ve Tic. A.Ş.	--	1.062.912
	--	<b>1.062.912</b>
c) İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
S.S. Koza Konut 92 Konut Yapı Kooperatifi	465.805	7.525.480
Serhat Maşlak	--	1.152.955
Recep Kaan Maşlak	--	1.244.582
Emin Kerem Şahin	--	174.061
	<b>465.805</b>	<b>10.097.078</b>
d) İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Recep Kaan Maşlak	100.910	1.953.150
Serhat Maşlak	100.910	31.510
	<b>201.820</b>	<b>1.984.660</b>
e) İlişkili taraflardan alışlar		
Merks Yapı Kimyasalları San. ve Tic. A.Ş.	395.044	436.939
Timaş End. Yalıtım İnş. Turz. Teks. Nak. Gıda San. Tic. A.Ş.	322.997	1.022.602
Osko Yapı End. San. ve Tic. A.Ş.	270.320	1.271.614
	<b>988.361</b>	<b>2.731.155</b>
f) İlişkili taraflara satışlar		
Merks Yapı Kimyasalları San. ve Tic. A.Ş.	4.324.769	1.379.900
Timaş End. Yalıtım İnş. Turz. Teks. Nak. Gıda San. Tic. A.Ş.	54.850.179	27.201.560
Polres Elek. Üre. İnş. Tar. Hay. San. ve Tic. A.Ş.	61.808	55.877
Osko Yapı End. San. ve Tic. A.Ş.	109.302	59.645
	<b>59.346.058</b>	<b>28.696.982</b>

### PERSONEL SAYISI

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 160 kişidir.

Şirket çalışanları için maaş ödemesi, bayram yardımları, yol ücreti vb. hak ve menfaatlere sağlanmaktadır, toplu sözleşme bulunmamaktadır.

### DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirketimizin yatırım harcamaları ile ilgili olarak T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan alınan komple yeni yatırım cinsine sahip 16.10.2021 tarihli ve 528560 nolu teşvik belgesine sahiptir. Bu teşvik belgesindeki destek unsuru %100 Kdv istisnasıdır.

Bu belge ile fabrika modernizasyonu kapsamında 2021 yılında; 2.750.307,69 TL teşvik belgesi kapsamında makine ve teçhizatın KDV istisnası ile alımı sağlanmıştır.

### YATIRIM HARCAMALARI

2021 yılı içerisinde önem arz eden nitelikte aşağıdaki gayrimenkul alımı, fabrika modernizasyonu vb. toplam 19.898.944,80 TL yatırım harcamaları yapılmıştır. Materyal nitelikte olmayanlar dahil edilmemiştir.

### FİNANSMAN KAYNAKLARI

Şirketimizin finansman kaynakları, ticari krediler, banka kredileri, alınan avanslar dan oluşmaktadır.

## ARASTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Şirketimiz sektörün getirdiği rekabetçi ortamda, AR-GE çalışmalarına ağırlık vermekte ve yüksek teknolojiyi kullanarak, inovasyon niteliği yüksek, üst düzey yönetim değerlerine sahip, çevreci, ekonomik ve fonksiyonel ürünlerini yerel ve uluslararası pazarlarda sunmaktadır.

Panelsan, yapmakta olduğu AR-GE ve Tasarım çalışmalarını resmi şekilde yürütmek amacıyla çalışmalarını başlatmış olup, AR-GE Merkezi olabilmek amacıyla T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı başvuru sürecindedir. AR-GE faaliyetlerini yürütmek amacıyla 120 m<sup>2</sup>'lik bölümü Prototip laboratuvarı, 120 m<sup>2</sup>'lik bölümü ofis alanı olmak üzere toplam 240 m<sup>2</sup>'lik alanda çalışmalarını yürütmektedir.

## BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2021 yılı içerisinde aynı ve nakdi olmak üzere 276.715,46 TL bağış ve sponsorluk harcamaları yapılmıştır.

## RİSK YÖNETİMİ UYGULAMALARI

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda uygulanmaktadır.

Finansal, operasyonel, stratejik, kredi, likidite, rekabet, iş devamlılığı, hukuki alanlar gibi çeşitli riskler kurumsal risk yönetimi yapısı çerçevesinde proaktif bir yaklaşımla yönetilmektedir.

Finansal Risk kapsamında, kur, faiz ve emtia fiyatlarındaki belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle oluşan riskler değerlendirilmekte ve riskin azaltılmasına yönelik uygulanması mümkün olan finansal araçlar uygulanmaktadır.

Likidite Riski kapsamında mevcut nakit pozisyonu ve öngörülen nakit akımları yakından izlenerek yönetilmekte, varlıklarla yükümlülükler arasında vade uyumunun sağlanmasına dikkat edilmektedir. Bankalar ile kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlenmektedir.

Operasyonel Risk kapsamında şirketin alacakları düzenli raporlamalar ve değerlendirmeler ile takip edilerek, ticari alacaklardan doğabilecek tahsilat riskinin minimum sınırlar içinde kalmasına dikkat edilmektedir. Bu kapsamda 2021 yılı içerisinde şüpheli duruma düşen alacağımız bulunmamaktadır.

Hukuki ve stratejik riskler ilgili olarak profesyonel danışmanlıklar alınmakta ve Yönetim Kurulu ile birlikte değerlendirilmektedir. Oluşabilecek risklerin gerçekleşmesi halinde doğabilecek zararların karşılanması için çeşitli konularda sigorta yaptırılmaktadır.

## HUKUKİ AÇIKLAMALAR

### Dava ve Yaptırımlar

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek nitelikte davası bulunmamaktadır. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve müdür/müdürler kurulu hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım yoktur.

## FAALİYET DÖNEMİ VE SONRASINA İLİŞKİN ÖNEMLİ BAZI GELİŞMELER

Yönetim Kurulumuzun 15.10.2021 tarihinde aldığı karar ile sermaye piyasası mevzuatı kapsamında, sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla şirket paylarının halka arzı ve kayıtlı sermaye sistemine geçilmesi amacıyla ilgili kurumlara başvurulmasına dair karar vererek gerekli çalışmalar başlatmıştır.

Bu kapsamda Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin sermaye piyasası mevzuatına uyumlaştırılması ve kayıtlı sermaye sistemine geçiş için tadil edilmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü 28.10.2021 tarihinde alınmış, ardından 02.11.2021 tarihli ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayı alınmıştır.

Halka arz izahnamemiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.01.2022 tarih 5/1210 sayılı toplantısında olumlu karşılanmış ve onaylanarak ilgili tarihli bültende yayımlanmıştır.

9-10-11 Şubat 2022 tarihinde talep toplama gerçekleşmiş ve 18.02.2022 tarihinde Borsa İstanbul'da yapılan Gong Töreni ile beraber hisselerimiz pay piyasasında işlem görmeye başlamıştır.

Kazakistan Almaty Sanayi Bölgesi'nde alt yapısı hazır 36 dönüm arazi üzerine taş yünü ve poliüretan dolgu panel üretimi amacıyla kurulmuş olan Almaty Sandviç Panel Lp firmasına da 2021 yılının ikinci yarısında ortak olunmuştur. Panelsan'ın henüz üretim faaliyetine başlamayan bu firmada %50 oranında sermayesi bulunmaktadır. İnşaat maliyetlerinin netleşmesi ile birlikte projeye başlanması planlanmaktadır.

Konya İlinde yapılmakta olan Delta Sanayi Sitesi-3 B-10 Nolu işyeri satın alınmıştır.

İstanbul İli Kadıköy İlçesi Sahraçedit Mahallesi Atatürk Caddesi No: 69 adresinde bulunan Mesa Koz projesi 283 nolu Bağımsız bölüm satın alınarak İstanbul Şube adresimiz bu gayrimenkule nakledilmiştir.

**TEMEL FİNANSAL TABLOLAR**

Şirketimizin 31.12.2021 tarihli Bağımsız denetimden geçmiş karşılaştırmalı Finansal Durum Tablosu ile Kar/Zarar Tablosu aşağıdaki gibidir.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri		
Finansal yatırımlar	103.552.184	32.207.845
Ticari alacaklar	4.160.798	414.665
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	16.555.395	9.343.658
Diğer alacaklar	181.452.972	112.502.742
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	465.805	10.097.078
Stoklar	3.185.119	2.217.760
Devam eden proje sözleşmelerine ilişkin varlıklar	106.803.656	52.137.983
Peşin ödenmiş giderler	--	--
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	17.502.060	5.644.003
Diğer dönen varlıklar	22.512.369	3.672.144
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>5.106.673</b>	<b>3.040.735</b>
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>461.297.031</b>	<b>231.278.613</b>
Diğer alacaklar		
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	--	--
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	--	--
Finansal yatırımlar	406.329	269.204
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12.616.250	12.616.250
Maddi duran varlıklar	2.512.846	1.888.542
Maddi olmayan varlıklar	76.097.481	50.117.263
Peşin ödenen vergi ve fonlar	255.818	101.356
Peşin ödenmiş giderler	--	--
Ertelenmiş vergi varlığı	1.678.061	--
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>4.518.068</b>	<b>1.784.454</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>98.084.853</b>	<b>66.777.069</b>
	<b>559.381.884</b>	<b>298.055.682</b>
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Kısa vadeli borçlanmalar		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	18.447.022	29.725.905
Ticari borçlar	19.367.895	23.823.258
- İlişkili taraflara ticari borçlar		
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	--	1.062.912
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	221.311.347	85.933.226
Diğer borçlar	1.186.791	887.871
- İlişkili taraflara diğer borçlar	201.820	1.984.660
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	84.325	64.289
Ertelenmiş gelirler	86.686.032	68.977.276
Ertelenmiş gelirler	--	--
Dönem karı vergi yükümlülüğü	--	--
Kısa vadeli karşılıklar	22.512.369	3.690.622
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	550.670	330.288
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	585.163	780.154
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12.575.679	2.870.597
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>383.509.113</b>	<b>220.131.058</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun vadeli borçlanmalar		
Uzun vadeli karşılıklar	17.356.241	18.388.651
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	1.918.366	1.172.943
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	--	--
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>5.306.888</b>	<b>554.611</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>24.581.495</b>	<b>20.116.205</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		
Ödenmiş sermaye	57.500.000	40.500.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
- Aktüeryal kayıp / kazanç	(1.613.072)	(1.180.067)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	--	--
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları / (kayıpları)	28.205.166	4.603.514
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.320.177	654.184
Geçmiş yıl karları / (zararları)	250.668	(994.648)
Net dönem karı	65.628.337	14.225.436
<b>Toplam Özkaynak</b>	<b>151.291.276</b>	<b>57.808.419</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>559.381.884</b>	<b>298.055.682</b>

31 ARALIK 2021 TARİHLİ  
KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılat	605.449.972	316.042.155
Satışların maliyeti (-)	(490.326.406)	(276.396.832)
<b>Brüt kar</b>	<b>115.123.566</b>	<b>39.645.323</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(6.763.274)	(4.586.869)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(9.157.037)	(6.253.266)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(1.414.074)	(1.093.161)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	113.018.145	44.509.011
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(130.746.212)	(44.802.175)
<b>Faaliyet karı</b>	<b>80.061.114</b>	<b>27.418.863</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	8.859.686	88.054
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(2.939.191)	(13.430)
<b>Finansal gelir / (gider) öncesi faaliyet karı</b>	<b>85.981.609</b>	<b>27.493.487</b>
Finansal gelirler	40.894.228	5.422.876
Finansal giderler (-)	(40.547.637)	(14.900.979)
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>86.328.200</b>	<b>18.015.384</b>
<b>Vergi gideri</b>	<b>(20.699.863)</b>	<b>(3.789.948)</b>
Dönem vergi gideri	(22.139.466)	(3.690.622)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	1.439.603	(99.326)
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>65.628.337</b>	<b>14.225.436</b>
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>1,5884</b>	<b>0,4457</b>

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem Karı	65.628.337	14.225.436
Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler):		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(3.532.196)	(203.215)
Yeniden değerlendirme vergi etkisi	(3.371.665)	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	(433.005)	(295.112)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları ertelenmiş vergi etkisi	86.601	53.217
Kurumlar vergisi indirimi	185.873	38.680
<b>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>(3.532.196)</b>	<b>(203.215)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>62.096.141</b>	<b>14.022.221</b>

Finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin bağımsız denetimden geçmiş verilerine göre durumu planlanan hedeflere ulaşıldığını göstermektedir.

Şirketimizin 2020-2021 yılı karşılaştırmasına göre gelir tablosu bazı kalemlerindeki artış aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

	31.Ara.21	31.Ara.20	Artış Oranı
<b>Hasılat</b>	605.449.972	316.042.155	92%
<b>Brüt kar</b>	115.123.566	39.645.323	190%
<b>Faaliyet karı</b>	80.061.114	27.418.863	192%
<b>Finansal gelir / (gider) öncesi faaliyet karı</b>	85.981.609	27.493.487	213%
<b>Dönem Karı</b>	65.628.337	14.225.436	361%

PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
01.01.2021 – 31.12.2021 HESAP DÖNEMİNE AİT YILLIK FAALİYET RAPORU

Şirketimizin 2020-2021 yılı karşılaştırmasına göre finansal durum tablosundaki bazı kalemlerindeki artış aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

	31.Ara.21	31.Ara.20	Artış Oranı
Toplam Dönen Varlıklar	461.297.031	231.278.613	99%
Toplam Duran Varlıklar	98.084.853	66.777.069	47%
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>559.381.884</b>	<b>298.055.682</b>	<b>88%</b>
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	383.509.113	220.131.058	74%
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	24.581.495	20.116.205	22%
Toplam Özkaynak	151.291.276	57.808.419	162%
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>559.381.884</b>	<b>298.055.682</b>	<b>88%</b>

Recep Kaan Maşlak  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili





## BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

### **Bağımsızlık Beyanı**

Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı kurumsal yönetim tebliğinin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerinin 4.3.6 nolu maddesi kapsamında Panelsan Çatı cephe Sistemleri San.ve Tic.A.Ş.(Şirket) yönetim kurulunda esas sözleşme ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen kriterler kapsamında 04.11.2021 tarihli Genel Kurul Toplantısında yapılan atama kapsamında bağımsız üye olarak görev yaptığımı, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede1 etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı.
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevleri gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

**Volkan Parlaktaş**

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

### **Bağımsızlık Beyanı**

Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı kurumsal yönetim tebliğinin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerinin 4.3.6 nolu maddesi kapsamında Panelsan Çatı cephe Sistemleri San.ve Tic.A.Ş.(Şirket) yönetim kurulunda esas sözleşme ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen kriterler kapsamında 04.11.2021 tarihli Genel Kurul Toplantısında yapılan atama kapsamında bağımsız üye olarak görev yaptığımı, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede1 etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı.
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevleri gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

**Figen Güneş Doğan**

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**