

**ARSAN TEKSTİL TİCARET VE SANAYİ A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2021 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

01.01.2021 - 31.12.2021 Tarihli Finansal Tablolar.

|                           |                                                 |
|---------------------------|-------------------------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | GÜNCEL BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş. |
| Denetim Türü              | Sürekli                                         |
| Denetim Sonucu            | Olumlu                                          |

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA

### BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Arsan Tekstil Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Görüş

Arsan Tekstil Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Ana Ortaklık") ve Bağlı Ortaklıkları'nın (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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 Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) 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 ("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 etige ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 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 Konuları (devamı)

| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer testleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kilit denetim konusu için uygulanan denetim prosedürleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un aktifinde önemli bir paya sahip olan 288.082.666 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulleri ticari ünitelerden oluşmakta olup, not 2.10 ve not 13 de detaylı olarak açıklanmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, gayrimenkullerin niteliği, konumu ve gelecekte beklenen kira gelirlerine bağlıdır ve varsayımlara dayanır. Denetim çalışmaları esnasında benzer veya ikame niteliğindeki gayrimenkullerin satışı ve ilişkili pazar verileri kullanılarak yapılan değerlendirmelerdeki belirsizlikler göz önünde bulundurulmuştur. İlgili varsayımlardaki ufak değişikliklerin gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti sırasında büyük değişimlere yol açabileceği için kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p> <p>Grup 31 Aralık 2021 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin tespitlerine yönelik değerlendirme çalışmalarını bağımsız değerlendirme kuruluşuna yaptırmıştır. Grup tarafından seçilen değerlendirme kuruluşu değerlendirme çalışmalarını Sermaye Piyasası kapsamında gerçekleştirmiştir. Grup gerçeğe uygun değer tespit raporunu 27 Ocak 2022 tarihinde temin etmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde, mevcut kira sözleşmeleri ve gayrimenkullerin bulunduğu konumdaki emsallerinin m<sup>2</sup> başına kira gelirleri gibi gayrimenkullere özgü güncel bilgiler dikkate alınmaktadır. Daha sonra, değerlendirme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan, aktifleştirme oranları, mevcut piyasa rantı ve büyümesi ile ilgili varsayımlar uygulanmaktadır. Her bir gayrimenkul için uygulanan varsayımlarda, kiracı düzeyine ve karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarının tamamı okunmuş olup sorumlu değerlendirme uzmanları ile görüşülmüştür. Her bir gayrimenkul ile ilgili değerlendirme yaklaşımının profesyonel değerlendirme standartlarına uygun bilanço tarihi itibarıyla kullanabilir seviyede olduğu doğrulanmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi ile 31 Aralık 2020 tarihleri arasında arasında piyasa koşullarında önemli bir değişiklik olmadığı da, ilgili dönemdeki emsal birim m<sup>2</sup> değerleri, benzer konum ve nitelikteki ünitelerin satış fiyatları ve de kiralanmış yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranlarında önemli bir değişiklik olmaması teyit edilmiştir.</p> <p>Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi", "Gelir Yöntemi" ve "Maliyet Yöntemi" ile değerlemektedir. Değerleme raporlarının kontrol aşamasında, her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün kendi spesifik özellikleri, coğrafi konumu ve yarattığı nakit akışları göz önünde bulundurarak değerlendirdiği gözlenmiş olup, Grup yönetimi tarafından sorumlu değerlendirme uzmanları üzerinde, değerlendirme raporu sonucunu etkileyebilecek herhangi bir müdahaleye rastlanmamıştır.</p> <p>Değerleme raporlarında bulunan emsal kira bedellerindeki varyans, konut fiyat endeksi değerleri ile karşılaştırılmış ve varyansın makul seviyelerde olduğu gözlemlenmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında belirtilmiş olan gayrimenkullerin maliyet bedellerinin doğruluğu faturalar ile, emsal bedellerin doğruluğu ise çeşitli örneklemeler çerçevesinde test edilmiş olup herhangi bir bulguya rastlanmamıştır.</p> |

| <i>Hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Kilit denetim konusu için uygulanan denetim prosedürleri</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından en önemli ölçüm kriteridir.</p> <p>Grup'un gelirleri temel olarak iplik, dokuma kumaş ve örgü kumaş üretim ve yurtiçi ve yurtdışı satışlarıdır.</p> <p>Denetim çalışmalarımızda bu konuya Grup'un 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarında birden fazla hesaba önemli etkisinin olması, hasılatın muhasebeleştirilmesinde muhasebe standartlarının uygulanmasının karmaşık olması, muhasebeleştirilen hasılat tiplerinin birbirlerinden farklı niteliklerde olması ve yönetim tarafından yapılan bazı tahminleri ve varsayımları içermesi, nedenlerinden dolayı odaklanmış bulunuyoruz Grup'un muhasebe politikalarına ve hasılat tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.9 ve 21 de yer almaktadır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında, hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin dizaynı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Grup'un satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir.</p> <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Grup'un muhasebe politikasının uygunluğunun değerlendirilmiştir.</p> <p>Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların değerlendirilmesine odaklanılmıştır. Grup'un mevcut müşterileri içerisinde riskli ve yüksek hacimli müşteriler belirlenerek, söz konusu tarih aralığında gerçekleşen satışların ilgili bölümlerden satış listeleri temin edilmiş ve popülasyon olarak belirlenmiştir. Bu listelerin tamlığı ve doğruluğunun kontrolü yapılmıştır. Örneklem metoduyla seçilen satışların doğru döneme kaydedilip kaydedilmediğini test etmek için müşteri bazında satış sözleşmelerinin sevkiyat koşulları, sevkiyat ve teslim belgeleri ile satış faturaları karşılaştırılmıştır.</p> <p>Bu kilit denetim konusunu ele almak için denetim prosedürleri tasarlarken hasılatın kaydedilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı göz önünde bulundurulmuştur. Risk değerlendirme çalışmalarımızda Grup'un hasılatla ilişkin tasarladığı iç kontrol prosedürlerinin etkinliği değerlendirilmiştir. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında hasılatla ilişkin gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle karşılaştırarak test edilmiştir.</p> <p>Hasılat sürecine ilişkin uyguladığımız prosedürlerin neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir yanlışlık veya hataya rastlanılmamıştır.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Maddi duran varlıklarda yeniden değerlendirme</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><i>Kilit denetim konusu için uygulanan denetim prosedürleri</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Not 2.9 ve 14 'de açıklandığı üzere Grup, maddi duran varlıklar altındaki arsa ve binalarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarda görülen arsa ve binaların gerçeğe uygun değerine ilişkin detaylar Not 14 de açıklanmıştır.</p> <p>Arsa ve binaların Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile arsa ve binaların cari yıl yeniden değerlendirme hesaplaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p> | <p>Denetimimiz sırasında arsa ve binaların gerçeğe uygun değerinden gösterilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri, lisansları ve bağımsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, gayrimenkul değerlendirme uzmanlarına sağlanan verilerin doğruluğu ve uygunluğu kontrol edilmiş olup, arsa ve binalara ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanları ve Grup yönetimi tarafından kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Yıl içerisinde Grup'un arsa ve binalarına yakın bölgede bulunan ve satışı gerçekleşen gayrimenkullerin satış değerlerinin, tahmin edilen ve değerlendirme raporuna baz olan emsal satış değerleri ile tutarlılığı değerlendirilmiştir.</p> <p>Finansal tablolarda yer alan arsa ve binaların değerlerinin değerlendirme uzmanları ve Grup yönetimi tarafından tespit edilen değerler ile tutarlılığı kontrol edilmiştir.</p> <p>Buna ek olarak, Not 14 de yer alan açıklamaların yeterliliği ve uygunluğu TMS 16 kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> |

*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.

## *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 konsolide 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 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, sahtekârlık , 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 kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide 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.

## *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)*

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı 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 dâhil 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

*Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler (devamı)*

TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 9 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Oğuz Özokutgen'dir.

GÜNCEL BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.

Oğuz ÖZOKUTGEN, SMMM

Sorumlu Denetçi

Ankara, 9 Mart 2022

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                                    |    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>31.12.2021 | Önceki Dönem<br>31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Finansal Durum Tablosu (Bilanço)                                                                                   |    |                  |                          |                            |
| Varlıklar                                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| DÖNEN VARLIKLAR                                                                                                    |    |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                                          | 5  |                  | 43.013.912               | 68.294.886                 |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   |    |                  | 111.289.098              | 67.678.067                 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                              | 6  |                  | 0                        | 45.687                     |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      | 7  |                  | 111.289.098              | 67.632.380                 |
| Diğer Alacaklar                                                                                                    |    |                  | 304.792                  | 287.139                    |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                       | 9  |                  | 304.792                  | 287.139                    |
| Stoklar                                                                                                            | 10 |                  | 70.089.301               | 48.893.907                 |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             |    |                  | 1.415.120                | 1.432.961                  |
| İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler                                                                  | 11 |                  | 1.415.120                | 1.432.961                  |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                                             | 26 |                  | 1.657.328                | 280.729                    |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                                              |    |                  | 4.376.043                | 2.355.201                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar                                                                 | 19 |                  | 4.376.043                | 2.355.201                  |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |    |                  | 232.145.594              | 189.222.890                |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR                                                                                             |    |                  | 232.145.594              | 189.222.890                |
| DURAN VARLIKLAR                                                                                                    |    |                  |                          |                            |
| Finansal Yatırımlar                                                                                                |    |                  | 21.245.629               | 24.095.629                 |
| Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar                                                                                | 12 |                  | 21.245.629               | 24.095.629                 |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   |    |                  | 0                        | 286.083                    |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      | 7  |                  | 0                        | 286.083                    |
| Diğer Alacaklar                                                                                                    |    |                  | 60.977.417               | 43.956.002                 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                               | 6  |                  | 60.915.567               | 43.899.010                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                       | 9  |                  | 61.850                   | 56.992                     |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                                                                          | 3  |                  | 160.371.266              | 65.752.977                 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                                                      | 13 |                  | 288.082.666              | 163.856.819                |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                                              |    |                  | 299.689.289              | 194.067.403                |
| Arazi ve Arsalar                                                                                                   | 14 |                  | 152.772.010              | 91.130.696                 |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri                                                                                   | 14 |                  | 259.895                  | 274.510                    |
| Binalar                                                                                                            | 14 |                  | 101.878.715              | 50.399.697                 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar                                                                                          | 14 |                  | 39.998.917               | 47.532.271                 |
| Taşıtlar                                                                                                           | 14 |                  | 459.308                  | 659.143                    |
| Mobilya ve Demirbaşlar                                                                                             | 14 |                  | 2.989.779                | 2.556.015                  |
| Özel Maliyetler                                                                                                    | 14 |                  | 1.302.888                | 1.499.753                  |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar                                                                                         | 14 |                  | 27.777                   | 15.318                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                                                      |    |                  | 5.369.477                | 5.372.519                  |
| Diğer Haklar                                                                                                       | 15 |                  | 33.241                   | 42.304                     |
| Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri                                                                             | 15 |                  | 5.293.426                | 5.269.252                  |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                                                | 15 |                  | 42.810                   | 60.963                     |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                                                                           | 26 |                  | 14.527.850               | 8.917.054                  |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR                                                                                             |    |                  | 850.263.594              | 506.304.486                |
| TOPLAM VARLIKLAR                                                                                                   |    |                  | 1.082.409.188            | 695.527.376                |
| KAYNAKLAR                                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                                           |    |                  | 42.734.601               | 32.377.449                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                              |    |                  | 42.734.601               | 32.377.449                 |
| Banka Kredileri                                                                                                    | 8  |                  | 32.521.377               | 26.300.429                 |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                                                     | 8  |                  | 10.213.224               | 6.077.020                  |
| Ticari Borçlar                                                                                                     |    |                  | 34.939.911               | 26.521.180                 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                                                  | 6  |                  | 10.634.699               | 2.917.613                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                                          | 7  |                  | 24.305.212               | 23.603.567                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                                                   | 17 |                  | 7.476.721                | 3.409.925                  |
| Diğer Borçlar                                                                                                      |    |                  | 1.995.512                | 1.676.332                  |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                                                   | 6  |                  | 63.863                   | 63.863                     |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                           | 9  |                  | 1.931.649                | 1.612.469                  |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                              |    |                  | 6.752.178                | 6.269.941                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 11 |                  | 6.752.178                | 6.269.941                  |
|                                                                                                                    |    |                  |                          |                            |

|                                                                                                                     |    |               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------|-------------|
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                             |    | 11.516.710    | 3.628.199   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                                                      | 18 | 4.001.010     | 2.527.160   |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                       | 18 | 7.515.700     | 1.101.039   |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                                                     |    | 2.622.919     | 880.212     |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                          | 19 | 2.622.919     | 880.212     |
| ARA TOPLAM                                                                                                          |    | 108.038.552   | 74.763.238  |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                    |    | 108.038.552   | 74.763.238  |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                           |    |               |             |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                                            |    | 32.102.907    | 60.292.601  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                               |    | 32.102.907    | 60.292.601  |
| Banka Kredileri                                                                                                     | 8  | 17.999.966    | 45.774.018  |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                                                      | 8  | 14.102.941    | 14.518.583  |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                               |    | 4.475         | 0           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler ( Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 11 | 4.475         | 0           |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                                             |    | 6.262.619     | 5.388.652   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                                                      | 18 | 6.262.619     | 5.388.652   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                                        | 26 | 29.471.468    | 32.062.002  |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                    |    | 67.841.469    | 97.743.255  |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                                |    | 175.880.021   | 172.506.493 |
| ÖZKAYNAKLAR                                                                                                         |    |               |             |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                                                       |    | 848.605.495   | 497.082.157 |
| Ödenmiş Sermaye                                                                                                     | 20 | 204.449.465   | 84.690.000  |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                                           | 20 | 0             | 10.442.116  |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                                                             |    | -8.493.278    | -8.493.278  |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)                                                                           |    | -1.095.467    | -4.350.812  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                           |    | 179.104.569   | 91.348.784  |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                                                   |    | 179.104.569   | 91.348.784  |
| Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları ( Azalışları)                                                        |    | 182.203.399   | 91.749.868  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                                     |    | -3.098.830    | -401.084    |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                                                 |    | 6.813.225     | 5.693.593   |
| Yasal Yedekler                                                                                                      | 20 | 6.813.225     | 5.693.593   |
| Diğer Yedekler                                                                                                      |    | 0             | 5.300.159   |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                                                |    | 195.868.871   | 200.940.695 |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                                          |    | 271.958.110   | 111.510.900 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                                                         |    | 57.923.672    | 25.938.726  |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR                                                                                                  |    | 906.529.167   | 523.020.883 |
| TOPLAM KAYNAKLAR                                                                                                    |    | 1.082.409.188 | 695.527.376 |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                      | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2021 - 31.12.2021 | Önceki Dönem<br>01.01.2020 - 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                |                  |                                       |                                         |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                          |                  |                                       |                                         |
| Hasılat                                                                              | 21               | 498.605.816                           | 276.430.180                             |
| Satışların Maliyeti                                                                  | 21               | -424.285.968                          | -234.524.670                            |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)                                               |                  | 74.319.848                            | 41.905.510                              |
| BRÜT KAR (ZARAR)                                                                     |                  | 74.319.848                            | 41.905.510                              |
| Genel Yönetim Giderleri                                                              | 22               | -24.605.520                           | -11.147.276                             |
| Pazarlama Giderleri                                                                  | 22               | -7.005.328                            | -8.103.659                              |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri                                                    | 22               | -433.490                              | -407.703                                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                   | 23               | 117.145.379                           | 60.884.983                              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                   | 23               | -27.624.464                           | -22.574.759                             |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)                                                          |                  | 131.796.425                           | 60.557.096                              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                    | 24               | 131.077.460                           | 36.022.798                              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                                    | 24               | -111.396                              | -12.027                                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar       | 3                | 27.942.066                            | 45.910.281                              |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)                              |                  | 290.704.555                           | 142.478.148                             |
| Finansman Gelirleri                                                                  | 25               | 4.932.608                             | 4.402.371                               |
| Finansman Giderleri                                                                  | 25               | -21.415.823                           | -28.629.322                             |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)                                    |                  | 274.221.340                           | 118.251.197                             |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri                                         |                  | 12.641.991                            | -2.021.459                              |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                     | 26               | 12.641.991                            | -2.021.459                              |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)                                           |                  | 286.863.331                           | 116.229.738                             |
| DÖNEM KARI (ZARARI)                                                                  |                  | 286.863.331                           | 116.229.738                             |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                            |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | 14.905.221                            | 4.718.838                               |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | 271.958.110                           | 111.510.900                             |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                                     |                  |                                       |                                         |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                                  |                  |                                       |                                         |
| Hisse başına kazanç                                                                  | 27               | 1,33000000                            | 1,32000000                              |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                       |                  |                                       |                                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                                    |                  |                                       |                                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                                     |                  | 93.550.643                            | 10.291.793                              |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)                       |                  | 90.453.531                            | 10.744.099                              |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      |                  | 4.022.223                             | -579.880                                |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |                  | -925.111                              | 127.574                                 |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                     |                  | -925.111                              | 127.574                                 |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                                   |                  | 0                                     | 0                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  |                  | <b>93.550.643</b>                     | <b>10.291.793</b>                       |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                 |                  | <b>380.413.974</b>                    | <b>126.521.531</b>                      |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                              |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | 0                                     | 0                                       |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | 380.413.974                           | 126.521.531                             |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                                      |    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2021 - 31.12.2021 | Önceki Dönem<br>01.01.2020 - 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>                                                                           |    |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                       |    |                  | <b>-287.360</b>                       | <b>134.980.993</b>                      |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                                  |    |                  | 271.958.110                           | 111.510.900                             |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                     |    |                  | <b>-261.723.866</b>                   | <b>25.223.907</b>                       |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                     | 14 |                  | 10.810.536                            | 9.509.973                               |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                                      |    |                  | 3.698.570                             | 3.729.725                               |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                          | 7  |                  | 2.043.385                             | 3.038.953                               |
| Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                                 | 23 |                  | 1.655.185                             | 690.772                                 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                                   |    |                  | 10.661.302                            | 4.532.892                               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                   | 18 |                  | 10.661.302                            | 4.521.392                               |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                       | 23 |                  | 0                                     | 11.500                                  |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                                 |    |                  | -2.706.626                            | -2.543.012                              |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                                | 25 |                  | -2.706.626                            | -2.543.012                              |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                                    |    |                  | -301.591                              | -585.146                                |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler                                              | 23 |                  | -301.591                              | -585.146                                |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler                              |    |                  | -126.646.636                          | 7.816.187                               |
| İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler                                                             | 3  |                  | -126.646.636                          | 7.816.187                               |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                         |    |                  | -25.698.979                           | 3.600.587                               |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler                      |    |                  | -128.227.460                          | 12.027                                  |
| Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler                | 24 |                  | -128.227.460                          | 12.027                                  |
| Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler |    |                  | -3.312.982                            | -849.326                                |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                   |    |                  | <b>-48.494.046</b>                    | <b>-2.129.171</b>                       |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                           |    |                  | -45.939.716                           | -1.989.607                              |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                     |    |                  | -45.939.716                           | -1.989.607                              |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                       |    |                  | -22.511                               | -231.208                                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                                 |    |                  | -22.511                               | -231.208                                |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                              |    |                  | -22.850.579                           | 8.369.955                               |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                            |    |                  | 17.841                                | 662.044                                 |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                             |    |                  | 9.291.705                             | 7.204.102                               |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                         |    |                  | 9.291.705                             | 7.204.102                               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                                  |    |                  | 4.066.796                             | -1.200.923                              |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                       |    |                  | 319.180                               | -557.593                                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                     |    |                  | 319.180                               | -557.593                                |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)             |    |                  | 486.712                               | -13.772.024                             |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                         |    |                  | 6.136.526                             | -613.917                                |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                                              |    |                  | -2.020.842                            | 214.487                                 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)                                                          |    |                  | 8.157.368                             | -828.404                                |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                     |    |                  | <b>-38.259.802</b>                    | <b>134.605.636</b>                      |
| Alınan Temettüler                                                                                                    |    |                  | 32.028.347                            | 0                                       |
| Alınan Faiz                                                                                                          | 25 |                  | 2.706.626                             | 2.543.012                               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                                       | 18 |                  | -12.335.708                           | -2.323.754                              |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                           |    |                  | -1.376.599                            | 156.099                                 |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                                    |    |                  | 16.949.776                            | 0                                       |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                           |    |                  | <b>6.600.140</b>                      | <b>-52.273.788</b>                      |
| Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri                          |    |                  | 2.850.000                             | 2.410.888                               |
|                                                                                                                      |    |                  |                                       |                                         |

|                                                                                                    |    |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                    |    | 128.227.460        | 8.468              |
| Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                     |    | 128.227.460        | 8.468              |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                     |    | -2.533.389         | -17.291.386        |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                           |    | -2.533.389         | -17.291.386        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                   |    | -124.348.266       | -35.900.379        |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                  |    | 2.404.335          | -1.501.379         |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                   |    | <b>-31.593.754</b> | <b>-79.227.356</b> |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları   |    | 3.255.345          | 0                  |
| İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                  |    | 3.255.345          | 0                  |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                           |    | 3.720.562          | 705.028            |
| Kredilerden Nakit Girişleri                                                                        |    | 0                  | 705.028            |
| Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri                                                     |    | 3.720.562          |                    |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                           |    | -13.555.655        | -64.489.932        |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                     |    | -13.555.655        | -63.449.806        |
| Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları                                                  |    |                    | -1.040.126         |
| İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış                                               |    | -17.016.557        | -8.954.059         |
| Ödenen Faiz                                                                                        | 25 | -7.997.449         | -11.124.409        |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                  |    | 0                  | 4.636.016          |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) |    | -25.280.974        | 3.479.849          |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                  |    | -25.280.974        | 3.479.849          |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        |    | <b>68.294.886</b>  | <b>64.815.037</b>  |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        |    | <b>43.013.912</b>  | <b>68.294.886</b>  |

|                  |                               |                           |                     |                                       |                                                                                               |                                                                                            |                                     |                                     |                |                                                       |                             |                               |                       |
|------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Dipnot Referansı | Özkaynaklar                   |                           |                     |                                       |                                                                                               |                                                                                            |                                     |                                     |                |                                                       | Kontrol Gücü Olmayan Paylar |                               |                       |
|                  | Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar |                           |                     |                                       |                                                                                               |                                                                                            |                                     |                                     |                |                                                       |                             |                               |                       |
|                  | Ödenmiş Sermaye               | Sermaye Düzeltme Farkları | Geri Alınmış Paylar | Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |                                     | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Diğer Yedekler | Birlikmiş Karlar                                      |                             |                               |                       |
|                  |                               |                           |                     |                                       | Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları                                                 |                                                                                            | Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları |                                     |                | Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları |                             | Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | Net Dönem Karı Zararı |
|                  |                               |                           |                     |                                       | Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları                                     | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları                              |                                     |                                     |                |                                                       |                             |                               |                       |
|                  |                               |                           |                     |                                       |                                                                                               |                                                                                            |                                     |                                     |                |                                                       |                             |                               |                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|------------|------------|------------|------------|----------|------------|--|--------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|
|  | Özkaynaklar Değişim Tablosu                                                                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Özkaynaklar Değişim Tablosu                                                                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Dönem Başı Bakıyeler                                                                                                                                                                                                                                                           | 20 | 84.690.000 | 10.442.116 | -8.493.278 | -1.084.262 | 81.005.769 | -942.737 |            |  |        | 5.693.593 | 5.300.159 | 136.178.642 | 59.709.243  | 372.499.245 | 19.401.085 | 391.900.330 |
|  | Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler                                                                                                                                                                                                                  |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler                                                                                                                                                                                                          |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler                                                                                                                                                                                                          |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Hatalara İlişkin Düzeltmeler                                                                                                                                                                                                                                                   |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Diğer Düzeltmeler                                                                                                                                                                                                                                                              |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           | -849.326    |             | -849.326    | 0          | -849.326    |
|  | Düzeltmelerden Sonraki Tutar                                                                                                                                                                                                                                                   |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Transferler                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           | 59.709.243  | -59.709.243 | 0           | 0          | 0           |
|  | Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)                                                                                                                                                                                                                                                  |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Dönem Karı (Zararı)                                                                                                                                                                                                                                                            |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             | 111.510.900 | 111.510.900 | 4.718.838  | 116.229.738 |
|  | Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)                                                                                                                                                                                                                                                   |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             | 463.904     | 0          | 463.904     |
|  | Sermaye Artırımı                                                                                                                                                                                                                                                               |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Sermaye Azaltımı                                                                                                                                                                                                                                                               |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Sermaye Avansı                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi                                                                                                                                                                                                                                                |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları                                                                                                                                                                                                                                             |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Kar Payları                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler                                                                                                                                                                                                                          |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                            |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                      |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Bağlı Ortaklık Ediniimi veya Elden Çıkartılması                                                                                                                                                                                                                                |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           | 5.677.438   |             | 5.677.438   | -5.000     | 5.672.438   |
|  | Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış                                                                                                                                                                              |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler                                                                                                                                                                                                                         |    |            |            |            |            | 73         |          | -2.126.323 |  | 77.749 |           |           | 224.698     |             | -1.823.803  | 1.823.803  | 0           |
|  | Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları                                                                                                                                                                                                                                               |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Nakit Akışı Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar ) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar               |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                      |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar               |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                                  |    |            |            |            |            | -3.266.623 |          | 12.870.422 |  |        |           |           |             |             | 9.603.799   | 0          | 9.603.799   |
|  | Dönem Sonu Bakıyeler                                                                                                                                                                                                                                                           |    | 84.690.000 | 10.442.116 | -8.493.278 | -4.350.812 | 91.749.868 | -401.084 |            |  |        | 5.693.593 | 5.300.159 | 200.940.695 | 111.510.900 | 497.082.157 | 25.938.726 | 523.020.883 |
|  | Özkaynaklar Değişim Tablosu                                                                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Özkaynaklar Değişim Tablosu                                                                                                                                                                                                                                                    |    |            |            |            |            |            |          |            |  |        |           |           |             |             |             |            |             |
|  | Dönem Başı Bakıyeler                                                                                                                                                                                                                                                           | 20 | 84.690.000 | 10.442.116 | -8.493.278 | -4.350.812 | 91.749.868 | -401.084 |            |  |        | 5.693.593 | 5.300.159 | 200.940.695 | 111.510.900 | 497.082.157 | 25.938.726 | 523.020.883 |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|---|------------|------------|-------------|------------|--|--|--|-----------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|--|
| Carı Dönem<br>01.01.2021 - 31.12.2021 | Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Kar Payları                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             | -8.415.073  |             | -8.415.073 | 0           | -8.415.073 |  |
|                                       | Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler                                                                                                                                                                                                                             |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                               |  |             |   |            | 3.255.345  |             |            |  |  |  |           |             |             |             | 3.255.345  | 0           | 3.255.345  |  |
|                                       | Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                         |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması                                                                                                                                                                                                                                     |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış                                                                                                                                                                                  |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler                                                                                                                                                                                                                            |  |             |   |            |            | 17.901.302  |            |  |  |  |           | 18.631      | 263.522     |             | 18.183.455 | 17.656.411  | 35.839.866 |  |
|                                       | Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları                                                                                                                                                                                                                                                  |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                  |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                        |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                 |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             |             |             |            |             |            |  |
|                                       | Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                                     |  |             |   |            |            |             |            |  |  |  |           |             | -669.669    |             | -669.669   | 0           | -669.669   |  |
|                                       | Dönem Sonu Bakımları                                                                                                                                                                                                                                                              |  | 204.448.465 | 0 | -8.493.278 | -1.095.467 | 182.203.399 | -3.098.830 |  |  |  | 6.813.225 | 195.868.871 | 271.958.110 | 848.605.495 | 57.923.672 | 906.529.167 |            |  |