



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2022 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	EREN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

#### Genel Kurulu'na

#### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1. Görüş

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2. 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "*Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3. Kilit Denetim Konuları

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 2.690.770 bin Türk Lirası'dır ("TL"). Yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan değerlendirme tutarları ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna değerletmiş olup, finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu nedenle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Şirket yönetimi tarafından atanan bağımsız değerlendirme kuruluşunun yetkinliği, yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir.</li><li>· Bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından kullanılan değerlendirme yöntemleri ve varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>· Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirilse bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</li><li>· Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

Stoklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarda yer alan 2.814.943 bin TL tutarındaki stoklar, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alma ve diğer inşaat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Stokların denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.</li><li>· İnşaat maliyetleri örnekleme yöntemiyle incelenmiştir.</li><li>· Stokların net gerçekleşebilir değerleri değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.</li><li>· Stoklara ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS hükümlerine uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

· 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.)

· Şirket'in 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, Şirket'in 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, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu finansal tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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 ilişkileri ve diğer hususları ve, varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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.

## B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölükler

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, Türk Ticaret Kanunu ile Şirket'in esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. Türk Ticaret Kanunu'nun 398. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 27 Şubat 2022 tarihinde Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 1 Mart 2023

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa

Sorumlu Denetçi

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi

Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10

Maslak, İstanbul



## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2022	Previous Period 31.12.2021
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	50.148	716.240
Financial Investments	5	1.843.853	21.212
Financial Investments Held To Maturity		504.177	0
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss		1.339.676	21.212
Other Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss		1.339.676	21.212
Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0
Other Financial Investments		0	0
Trade Receivables		891.561	253.938
Trade Receivables Due From Related Parties	23	11.266	14.683
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	880.295	239.255
Receivables From Financial Sector Operations		0	0
Other Receivables		50	237
Other Receivables Due From Related Parties		0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	50	237
Contract Assets		0	0
Derivative Financial Assets		0	0
Inventories	7	2.814.943	862.525
Prepayments		282.402	25.727
Prepayments to Unrelated Parties	9	282.402	25.727
Current Tax Assets		154	1.030
Other current assets		138.727	57.356
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	8	138.727	57.356
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>6.021.838</b>	<b>1.938.265</b>
<b>Total current assets</b>		<b>6.021.838</b>	<b>1.938.265</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments		0	0
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss		0	0
Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0
Trade Receivables		0	0
Receivables From Financial Sector Operations		0	0
Other Receivables		0	0
Contract Assets		0	0
Derivative Financial Assets		0	0
Investments accounted for using equity method	11	574.499	205.666
Investment property	12	2.690.770	831.062
Property, plant and equipment	13	23.169	14.409
Land and Premises		0	0
Machinery And Equipments		792	0
Vehicles		20.156	13.616
Fixtures and fittings		2.221	793
Leasehold Improvements		0	0
Construction in Progress		0	0
Intangible assets and goodwill	13	147	46
Other Rights		0	0
Other intangible assets		147	46
Prepayments		0	0
Prepayments to Unrelated Parties		0	0
Deferred Tax Asset		0	0
Other Non-current Assets		0	0
<b>Total non-current assets</b>		<b>3.288.585</b>	<b>1.051.183</b>
<b>Total assets</b>		<b>9.310.423</b>	<b>2.989.448</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings		0	0
Current Borrowings From Related Parties		0	0

Current Borrowings From Unrelated Parties		0	0
Current Portion of Non-current Borrowings		129.128	17.204
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		0	0
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		129.128	17.204
Bank Loans	10	129.128	17.204
Other Financial Liabilities		0	0
Trade Payables		315.512	71.845
Trade Payables to Related Parties	23	261.149	43.271
Trade Payables to Unrelated Parties	6	54.363	28.574
Payables on Financial Sector Operations		0	0
Employee Benefit Obligations	15	1.720	1.227
Other Payables		8.928	7.016
Other Payables to Related Parties	23	0	369
Other Payables to Unrelated Parties		8.928	6.647
Contract Liabilities		0	0
Derivative Financial Liabilities		0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		2.719.856	1.119.421
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	9	2.719.856	1.119.421
Current tax liabilities, current		0	0
Current provisions		467	362
Current provisions for employee benefits	14	467	362
Other Current Liabilities		0	0
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		0	0
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>3.175.611</b>	<b>1.217.075</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>3.175.611</b>	<b>1.217.075</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings		278.752	3.526
Long Term Borrowings From Related Parties		0	0
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		278.752	3.526
Bank Loans	10	278.752	3.373
Lease Liabilities	10	0	153
Other Financial Liabilities		0	0
Trade Payables		0	0
Payables on Financial Sector Operations		0	0
Other Payables		0	0
Contract Liabilities		0	0
Liabilities due to Investments Accounted for Using Equity Method		0	0
Derivative Financial Liabilities		0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		0	0
Non-current provisions		8.297	7.304
Non-current provisions for employee benefits	14	2.445	1.078
Other non-current provisions	14	5.852	6.226
Deferred Tax Liabilities		0	0
Other non-current liabilities		0	0
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>287.049</b>	<b>10.830</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>3.462.660</b>	<b>1.227.905</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		5.847.763	1.761.543
Issued capital	16	1.395.000	620.000
Share Premium (Discount)	16	126.511	128.601
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-1.515	-718
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-1.515	-718
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-1.515	-718
Other Gains (Losses)		0	0
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		0	0
Gains (Losses) on Hedge		0	0
Other Gains (Losses) on Hedge		0	0
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		0	0
Restricted Reserves Appropriated From Profits		30.692	18.093
Profit from Sales of Participation Shares or Property that will be Added to Share Capital		0	0
Other Restricted Profit Reserves	16	30.692	18.093
Prior Years' Profits or Losses	16	982.968	448.135
Current Period Net Profit Or Loss		3.314.107	547.432
Non-controlling interests		0	0
<b>Total equity</b>		<b>5.847.763</b>	<b>1.761.543</b>

Total Liabilities and Equity

9.310.423

2.989.448

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	3	1.029.892	524.193
Cost of sales	3	-436.055	-363.237
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>593.837</b>	<b>160.956</b>
Revenue from Finance Sector Operations		0	0
Cost of Finance Sector Operations		0	0
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM FINANCE SECTOR OPERATIONS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>		<b>593.837</b>	<b>160.956</b>
General Administrative Expenses	17	-91.136	-31.566
Marketing Expenses	17	-66.633	-11.369
Other Income from Operating Activities	19	32.426	24.547
Other Expenses from Operating Activities	19	-25.807	-22.960
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>442.687</b>	<b>119.608</b>
Investment Activity Income	20	2.387.416	304.479
Investment Activity Expenses	20	0	-7.432
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	11	369.007	83.433
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>3.199.110</b>	<b>500.088</b>
Finance income	21	190.326	157.611
Finance costs	21	-75.329	-110.267
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>3.314.107</b>	<b>547.432</b>
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>3.314.107</b>	<b>547.432</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>3.314.107</b>	<b>547.432</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.314.107	547.432
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-797	-590
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-797	-590
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-797</b>	<b>-590</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>3.313.310</b>	<b>546.842</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.313.310	546.842

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		3.314.107	547.432
Profit (Loss) from Continuing Operations		3.314.107	547.432
Profit (Loss) from Discontinued Operations		0	0
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-2.690.862</b>	<b>-460.159</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	13	5.001	3.484
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		1.525	-5.884
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	2.797	586
Other Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	19	-1.272	-6.470
Adjustments for provisions		1.883	-1.900
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	2.257	755
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	19	-374	-2.655
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		0	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-4.475	-71.132
Adjustments for Interest Income	21	-6.182	-83.400
Adjustments for interest expense	21	9.989	3.900
Deferred Financial Expense from Credit Purchases	19	87	8.455
Unearned Financial Income from Credit Sales	19	-8.369	-87
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		0	-14.465
Adjustments for fair value losses (gains)		-2.324.665	-286.829
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-1.657.708	-286.829
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)	20	-666.957	0
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-369.007	-83.433
Adjustments for undistributed profits of associates	11	-369.007	-83.433
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-1.124	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	20	-1.124	0
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>-2.269.317</b>	<b>159.461</b>
Decrease (Increase) in Financial Investments		-1.155.684	-21.212
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-639.235	-137.103
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		3.417	2.479
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-642.652	-139.582
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		1.190	169
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		0	0
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		1.190	169
Adjustments for Decrease (Increase) in Contract Assets		0	0
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-1.992.418	-187.365
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-256.675	-105.164
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		252.036	7.788
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		217.878	16.669
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		34.158	-8.881
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		493	628
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		0	0
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		1.912	4.568
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-369	-1.402

Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties			2.281	5.970
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities			1.600.435	617.130
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital			-81.371	-19.978
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations			-81.371	-19.977
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations			0	-1
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			<b>-1.646.072</b>	<b>246.734</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15		-1.645	-339
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			<b>-174.738</b>	<b>-20.026</b>
Cash Inflows from Losing Control of Subsidiaries or Other Businesses			0	0
Cash Inflows from Sale of Shares of Subsidiaries that doesn't Cause Loss of Control			0	0
Cash Inflows Caused by Share Sales or Capital Decrease of Associates and / or Joint Ventures			0	0
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets			1.668	174
Proceeds from sales of property, plant and equipment			1.668	174
Proceeds from sales of intangible assets			0	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets			-14.406	-8.173
Purchase of property, plant and equipment	13		-14.252	-8.121
Purchase of intangible assets	13		-154	-52
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	12		-162.000	-12.027
Cash advances and loans made to other parties			0	0
Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties			0	0
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			<b>1.156.490</b>	<b>46.908</b>
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments			772.910	0
Proceeds from issuing shares	16		772.910	0
Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments			0	0
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments			0	0
Proceeds from borrowings			0	0
Repayments of borrowings			383.007	-32.631
Loan Repayments			383.007	-32.631
Cash Outflows from Other Financial Liabilities			0	0
Interest paid			-5.609	-3.861
Interest Received			6.182	83.400
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			-665.965	273.277
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents			0	14.465
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			-665.965	287.742
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	<b>4</b>		<b>716.113</b>	<b>428.371</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	<b>4</b>		<b>50.148</b>	<b>716.113</b>



# Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency 1.000 TL  
 Nature of Financial Statements Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											
	Equity attributable to owners of parent (member)										Non-controlling interests (member)	
	Issued Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified In Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified In Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings				
			Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss			
Increases (Decreases) on Revaluation of Right-of-use Assets			Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans									
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>												
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>												
<b>Equity at beginning of period</b>	620.000	128.601			-128			18.093	461.045	-12.910	1.214.701	1.214.701
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers	0	0			0			0	-12.910	12.910	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0		-590			0	0	547.432	546.842	546.842
Profit (loss)	0	0			0			0	0	547.432	547.432	547.432
Other Comprehensive Income (Loss)	0	0			-590			0	0	0	-590	-590
Issue of equity												0
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid												0
Decrease through Other Distributions to Owners												0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												0
Acquisition or Disposal of a Subsidiary												0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0				0							0
Transactions with noncontrolling shareholders	0	0			0			0	0	0	0	0
Increase through Other Contributions by Owners												0
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Increase (decrease) through other changes, equity			0					0			0	0
<b>Equity at end of period</b>	620.000	128.601	0		-718			18.093	446.135	547.432	1.761.543	1.761.543
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>												
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>												
<b>Equity at beginning of period</b>	620.000	128.601			-718			18.093	446.135	547.432	1.761.543	1.761.543
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers		0			0			12.599	534.833	-547.432	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0			-797			0	0	3.314.107	3.313.310	3.313.310
Profit (loss)											0	0
Other Comprehensive Income (Loss)					-797					3.314.107	3.313.310	3.313.310
Issue of equity	775.000	-2.090									772.910	772.910
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid												0

Previous Period  
01.01.2021 - 31.12.2021

