



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Consolidated 2022 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Emlak Konut GYO A.S. 2022 4th Quarter Consolidated Financial Statement



| | |
|---------------------------|---|
| Independent Audit Company | DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. |
| Audit Type | Continuous |
| Audit Result | Positive |

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurulu'na

İstanbul

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2022 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 finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 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. KGGK 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 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

| Kilit Denetim Konusu | Denetimde bu konu nasıl ele alındı |
|---|--|
| <p><i>Hasılatın kaydedilmesi</i></p> <p>Grup satışlarını çoğunlukla anahtar teslim ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ("ASKGP") şeklinde gerçekleştirmektedir.</p> <p>Anahtar teslim projelerde Grup projeyi tamamlamaktadır ve hasılat, edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (sözleşme uyarınca inşaatı tamamlanan bağımsız ünitelerin müşteriye teslim edildiğinde) kaydedilmektedir.</p> <p>ASKGP projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Grup alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat, sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir.</p> <p>Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunabilir. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleşmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunabilir.</p> <p>Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, satışların dönemselliği ilkesine uygun hasılatın doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.4 ve 19'da yer almaktadır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında anahtar teslim ve ASKGP projelerinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin tasarımı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Grup'un satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir.</p> <p>Anahtar teslim projeler için müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki konut teslimatına ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın konsolide finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir. Anahtar teslim projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla satılan bağımsız üniteler için edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumların değerlendirmesine odaklanılmıştır.</p> <p>ASKGP projeleri için müşteri ve yükleniciler ile yapılan sözleşmelere istinaden projelerdeki konut teslimatına ve geçici kabule ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın konsolide finansal tablolara kaydedilme zamanlaması değerlendirilmiştir.</p> <p>ASKGP projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumların değerlendirmesine odaklanılmıştır.</p> <p>Buna ek olarak, Dipnot 19'da Hasılat ve Satışların Maliyeti dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> |

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

Grup yönetimi; finansal tabloların TMS'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 konsolide finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na 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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş 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 belirlemektediriz. 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 7 Mart 2023 tarihinde Grup Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emrehan Demirel'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Emrehan Demirel, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Mart 2023

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Presentation Currency | 1.000 TL |
| Nature of Financial Statements | Consolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 31.12.2022 | Previous Period 31.12.2021 |
|--|--------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Statement of Financial Position (Balance Sheet) | | | |
| Assets [abstract] | | | |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Cash and cash equivalents | 4 | 6.107.609 | 3.728.285 |
| Financial Investments | 5 | 0 | 500 |
| Trade Receivables | 7 | 3.268.382 | 2.794.039 |
| Trade Receivables Due From Related Parties | 27 | 0 | 15.261 |
| Trade Receivables Due From Unrelated Parties | | 3.268.382 | 2.778.778 |
| Other Receivables | | 577.700 | 554.742 |
| Other Receivables Due From Related Parties | 27 | 0 | 182 |
| Other Receivables Due From Unrelated Parties | 8 | 577.700 | 554.560 |
| Inventories | 9 | 28.955.350 | 17.853.446 |
| Prepayments | | 2.374.680 | 977.233 |
| Prepayments to Related Parties | 27 | 1.433.207 | 0 |
| Prepayments to Unrelated Parties | 17 | 941.473 | 977.233 |
| Current Tax Assets | | 5.968 | 0 |
| Other current assets | 16 | 852.225 | 204.973 |
| SUB-TOTAL | | 42.141.914 | 26.113.218 |
| Total current assets | | 42.141.914 | 26.113.218 |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Financial Investments | | 0 | 842 |
| Trade Receivables | 7 | 3.730.187 | 3.630.723 |
| Trade Receivables Due From Related Parties | | 0 | 0 |
| Trade Receivables Due From Unrelated Parties | | 3.730.187 | 3.630.723 |
| Other Receivables | 8 | 21.650 | 11.473 |
| Other Receivables Due From Related Parties | | 0 | 0 |
| Other Receivables Due From Unrelated Parties | | 21.650 | 11.473 |
| Investments accounted for using equity method | | 841 | 0 |
| Investment property | 10 | 742.683 | 843.675 |
| Property, plant and equipment | 12 | 285.862 | 152.613 |
| Right of Use Assets | 11 | 17.721 | 180 |
| Intangible assets and goodwill | 13 | 7.965 | 5.028 |
| Prepayments | | 0 | 0 |
| Deferred Tax Asset | 25 | 10.356 | 2.700 |
| Other Non-current Assets | | 0 | 0 |
| Total non-current assets | | 4.817.265 | 4.647.234 |
| Total assets | | 46.959.179 | 30.760.452 |
| LIABILITIES AND EQUITY | | | |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Current Borrowings | 6 | 1.300.263 | 1.580.733 |
| Current Portion of Non-current Borrowings | 6 | 1.814.145 | 1.179.002 |
| Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties | | 3.823 | 4.508 |
| Lease Liabilities | 6 | 3.823 | 4.508 |
| Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties | | 1.810.322 | 1.174.494 |
| Bank Loans | 6 | 1.810.322 | 1.174.494 |
| Trade Payables | 7 | 2.956.858 | 2.006.203 |
| Trade Payables to Related Parties | 27 | 1.774.954 | 503.948 |
| Trade Payables to Unrelated Parties | | 1.181.904 | 1.502.255 |
| Other Payables | | 516.169 | 196.047 |
| Other Payables to Related Parties | 27 | 593 | 587 |
| Other Payables to Unrelated Parties | | 515.576 | 195.460 |
| Deferred Income Other Than Contract Liabilities | 17 | 18.423.670 | 7.695.649 |
| Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties | 27 | 1.004.341 | 255.424 |
| Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties | | 17.419.329 | 7.440.225 |
| Current tax liabilities, current | 25 | 0 | 7.492 |
| Current provisions | | 282.876 | 173.259 |
| Current provisions for employee benefits | | 35.536 | 17.109 |
| Other current provisions | 14 | 247.340 | 156.150 |

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| SUB-TOTAL | | 25.293.981 | 12.838.385 |
| Total current liabilities | | 25.293.981 | 12.838.385 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Long Term Borrowings | | 3.103.650 | 2.030.678 |
| Long Term Borrowings From Related Parties | | 11.837 | 3.358 |
| Lease Liabilities | | 11.837 | 3.358 |
| Long Term Borrowings From Unrelated Parties | | 3.091.813 | 2.027.320 |
| Bank Loans | 6 | 3.076.021 | 2.027.320 |
| Lease Liabilities | | 15.792 | 0 |
| Trade Payables | 7 | 20 | 2.099 |
| Other Payables | 8 | 117.382 | 89.537 |
| Deferred Income Other Than Contract Liabilities | 17 | 4.738 | 4.738 |
| Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties | | 4.738 | 4.738 |
| Non-current provisions | | 48.753 | 25.268 |
| Non-current provisions for employee benefits | | 48.753 | 25.268 |
| Deferred Tax Liabilities | 25 | 22.632 | 22.860 |
| Total non-current liabilities | | 3.297.175 | 2.175.180 |
| Total liabilities | | 28.591.156 | 15.013.565 |
| EQUITY | | | |
| Equity attributable to owners of parent | | 18.368.023 | 15.746.887 |
| Issued capital | 18 | 3.800.000 | 3.800.000 |
| Treasury Shares (-) | | -296.231 | -296.231 |
| Share Premium (Discount) | | 2.366.895 | 2.366.895 |
| Put Option Revaluation Fund Related with Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss | | -42 | -42 |
| Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement | | -42 | -42 |
| Restricted Reserves Appropriated From Profits | | 882.670 | 789.174 |
| Prior Years' Profits or Losses | | 8.617.598 | 7.754.768 |
| Current Period Net Profit Or Loss | | 2.997.133 | 1.332.323 |
| Non-controlling interests | | 0 | 0 |
| Total equity | | 18.368.023 | 15.746.887 |
| Total Liabilities and Equity | | 46.959.179 | 30.760.452 |

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Presentation Currency | 1.000 TL |
| Nature of Financial Statements | Consolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022 | Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|--------------------|---|--|
| Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income | | | |
| PROFIT (LOSS) | | | |
| Revenue | 19 | 8.122.851 | 6.737.461 |
| Cost of sales | 19 | -3.481.310 | -4.536.400 |
| GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS | | 4.641.541 | 2.201.061 |
| GROSS PROFIT (LOSS) | | 4.641.541 | 2.201.061 |
| General Administrative Expenses | 20 | -918.357 | -468.185 |
| Marketing Expenses | 20 | -167.358 | -83.334 |
| Other Income from Operating Activities | 22 | 975.988 | 680.245 |
| Other Expenses from Operating Activities | 22 | -1.230.840 | -622.626 |
| PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES | | 3.300.974 | 1.707.161 |
| Investment Activity Income | 23 | 27.347 | 30.798 |
| Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method | | 0 | 0 |
| PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE) | | 3.328.321 | 1.737.959 |
| Finance income | 24 | 617.881 | 187.732 |
| Finance costs | 24 | -952.068 | -609.431 |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX | | 2.994.134 | 1.316.260 |
| Tax (Expense) Income, Continuing Operations | | 2.999 | 16.063 |
| Current Period Tax (Expense) Income | 25 | -4.885 | -16.056 |
| Deferred Tax (Expense) Income | 25 | 7.884 | 32.119 |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS | | 2.997.133 | 1.332.323 |
| PROFIT (LOSS) | | 2.997.133 | 1.332.323 |
| Profit (loss), attributable to [abstract] | | | |
| Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Owners of Parent | | 2.997.133 | 1.332.323 |
| Earnings per share [abstract] | | | |
| Earnings per share [line items] | | | |
| Basic earnings per share | | | |
| Diluted Earnings Per Share | | | |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME | | | |
| Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss | | 0 | 0 |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | | 0 | 0 |
| Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss | | 0 | 0 |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) | | 0 | 0 |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) | | 2.997.133 | 1.332.323 |
| Total Comprehensive Income Attributable to | | | |
| Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Owners of Parent | | 2.997.133 | 1.332.323 |

Statement of cash flows (Indirect Method)

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Presentation Currency | 1.000 TL |
| Nature of Financial Statements | Consolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022 | Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|--------------------|---|--|
| Statement of cash flows (Indirect Method) | | | |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES | | | |
| Profit (Loss) | | 1.486.675 | 2.561.252 |
| Adjustments to Reconcile Profit (Loss) | | 1.246.063 | 418.418 |
| Adjustments for depreciation and amortisation expense | 20,22 | 52.058 | 30.682 |
| Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) | | 1.037.782 | 26.986 |
| Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories | 9 | 1.037.782 | 55.159 |
| Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Investment Properties | 10 | 0 | -28.173 |
| Adjustments for provisions | | 140.880 | 51.133 |
| Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits | | 43.933 | 14.479 |
| Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions | 14 | 91.190 | 28.993 |
| Adjustments for (Reversal of) Free Provisions for Probable Risks | 22 | 1.922 | 4.459 |
| Adjustments for (Reversal of) Other Provisions | 7 | 3.835 | 3.202 |
| Adjustments for Interest (Income) Expenses | | 43.890 | 325.680 |
| Adjustments for Interest Income | 22,24 | -901.790 | -536.581 |
| Adjustments for interest expense | 22,24 | 945.680 | 862.261 |
| Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method | | 0 | 0 |
| Adjustments for Tax (Income) Expenses | 25 | -2.999 | -16.063 |
| Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets | | -25.548 | 0 |
| Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets | 23 | -8.567 | 0 |
| Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property | 23 | -16.981 | 0 |
| Changes in Working Capital | | -2.304.797 | 844.184 |
| Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable | | -2.424.186 | 245.733 |
| Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties | | 15.261 | 37.398 |
| Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties | | -2.439.447 | 208.335 |
| Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations | | -82.850 | 389.039 |
| Adjustments for decrease (increase) in inventories | | -11.956.091 | -1.485.443 |
| Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable | | 738.228 | -725.450 |
| Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties | | 1.153.111 | -935.149 |
| Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties | | -414.883 | 209.699 |
| Adjustments for increase (decrease) in other operating payables | | 11.593.756 | 2.166.491 |
| Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital | | -173.654 | 253.814 |
| Cash Flows from (used in) Operations | | 1.938.399 | 2.594.925 |
| Interest received | | 76.801 | 345.260 |
| Payments Related with Provisions for Employee Benefits | 15 | -2.021 | -2.863 |
| Income taxes refund (paid) | | -526.504 | -376.070 |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES | | -107.180 | 262.646 |
| Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses | | 0 | 0 |
| Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures | | 0 | 0 |
| Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities | | 500 | 305.743 |
| Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities | 5 | 0 | -500 |
| Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets | | 40.673 | 0 |
| Proceeds from sales of intangible assets | | 40.673 | 0 |

| | | | | |
|---|----------|--|------------------|------------------|
| Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets | 10,12,13 | | -148.354 | -51.875 |
| Interest received | | | 0 | 2.625 |
| Other inflows (outflows) of cash | | | 1 | 6.653 |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES | | | 817.664 | -857.985 |
| Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments | | | 0 | 0 |
| Proceeds from borrowings | | | 6.127.630 | 2.620.827 |
| Proceeds from Loans | 6 | | 3.983.380 | 1.162.827 |
| Proceeds From Issue of Debt Instruments | 6 | | 2.144.250 | 1.458.000 |
| Repayments of borrowings | | | -4.693.805 | -3.039.752 |
| Loan Repayments | 6 | | -2.634.215 | -1.616.698 |
| Payments of Issued Debt Instruments | 6 | | -2.059.590 | -1.423.054 |
| Payments of Lease Liabilities | | | -6.423 | -2.424 |
| Dividends Paid | 18 | | -375.997 | -79.444 |
| Interest paid | | | -799.255 | -537.473 |
| Interest Received | | | 565.514 | 180.281 |
| Other inflows (outflows) of cash | | | 0 | 0 |
| NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES | | | 2.197.159 | 1.965.913 |
| Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | | | 2.197.159 | 1.965.913 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD | 4 | | 3.087.548 | 1.121.635 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD | 4 | | 5.284.707 | 3.087.548 |

Statement of changes in equity [abstract]

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Presentation Currency | 1.000 TL |
| Nature of Financial Statements | Consolidated |

| Footnote Reference | Equity | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------|-----------------------------|--|-------------------------------------|--|--------------------------------|--|--------------------|------------|------------------------------------|------------|
| | Equity attributable to owners of parent (member) | | | | | | | | | | Non-controlling interests (member) | |
| | Issued Capital | Treasury Shares | 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 | | | |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | | | | | | | | | | | | |
| Statement of changes in equity (abstract) | | | | | | | | | | | | |
| Statement of changes in equity (line items) | | | | | | | | | | | | |
| Equity at beginning of period | 3.800.000 | -296.231 | 2.366.895 | -42 | | | 747.616 | 7.040.692 | 836.258 | 14.495.188 | -1.180 | 14.494.008 |
| Adjustments Related to Accounting Policy Changes | | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Errors | | | | | | | | | | | | |
| Other Restatements | | | | | | | | | | | | |
| Restated Balances | | | | | | | | | | | | |
| Transfers | | | | | | | 41.558 | 794.700 | -836.258 | 0 | | 0 |
| Total Comprehensive Income (Loss) | | | | | | | | | 1.332.323 | 1.332.323 | | 1.332.323 |
| Profit (loss) | | | | | | | | | | | | |
| Other Comprehensive Income (Loss) | | | | | | | | | | | | |
| Issue of equity | | | | | | | | | | | | |
| Capital Decrease | | | | | | | | | | | | |
| Capital Advance | | | | | | | | | | | | |
| Effect of Merger or Liquidation or Division | | | | | | | | | | | | |
| Effects of Business Combinations Under Common Control | | | | | | | | | | | | |
| Advance Dividend Payments | | | | | | | | | | | | |
| Dividends Paid | | | | | | | | | -79.444 | -79.444 | | -79.444 |
| Decrease through Other Distributions to Owners | | | | | | | | | | | | |
| Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions | | | | | | | | | | | | |
| Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions | | | | | | | | | | | | |
| Acquisition or Disposal of a Subsidiary | | | | | | | | | | | | |
| Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity | | | | | | | | | | | | |
| Transactions with noncontrolling shareholders | | | | | | | | | -1.180 | -1.180 | 1.180 | 0 |
| Increase through Other Contributions by Owners | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| Increase (decrease) through other changes, equity | | | | | | | | | | | | |
| Equity at end of period | 3.800.000 | -296.231 | 2.366.895 | -42 | | | 789.174 | 7.754.768 | 1.332.323 | 15.746.887 | 0 | 15.746.887 |
| Statement of changes in equity (abstract) | | | | | | | | | | | | |
| Statement of changes in equity (line items) | | | | | | | | | | | | |
| Equity at beginning of period | 3.800.000 | -296.231 | 2.366.895 | -42 | | | 789.174 | 7.754.768 | 1.332.323 | 15.746.887 | | 15.746.887 |
| Adjustments Related to Accounting Policy Changes | | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Errors | | | | | | | | | | | | |
| Other Restatements | | | | | | | | | | | | |
| Restated Balances | | | | | | | | | | | | |
| Transfers | | | | | | | 93.496 | 1.238.827 | -1.332.323 | 0 | | 0 |
| Total Comprehensive Income (Loss) | | | | | | | | | 2.997.133 | 2.997.133 | | 2.997.133 |
| Profit (loss) | | | | | | | | | | | | |
| Other Comprehensive Income (Loss) | | | | | | | | | | | | |
| Issue of equity | | | | | | | | | | | | |
| Capital Decrease | | | | | | | | | | | | |
| Capital Advance | | | | | | | | | | | | |
| Effect of Merger or Liquidation or Division | | | | | | | | | | | | |
| Effects of Business Combinations Under Common Control | | | | | | | | | | | | |
| Advance Dividend Payments | | | | | | | | | | | | |
| Dividends Paid | | | | | | | | | | | | |

Previous Period
01.01.2021 - 31.12.2021

