



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Consolidated 2022 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

### Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide 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, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" kısmında belirtilen hususların olası etkileri hariç olmak üzere, Şirket'in 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'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir (Not: 20). Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Şirket Yönetimi tarafından 748.565.209 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin mali tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate alarak toplam 149.676.769 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak mali tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 149.676.769 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtmiyoruz.

Ekli mali tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 35) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır (Not: 13).

Ayrıca ekli finansal tablolarda yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir.

Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan İnnovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 31.12.2022 tarihi itibarıyla tutarı 1.488.573.592 TL olup, bu tutarın tamamı Şirket'in %33,25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den aldığı paylardan oluşmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal verilerine Not: 14'da yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup, raporlama tarihi itibarıyla bu borçlar ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında yer alan yükümlülük toplamının yaklaşık %50'sini oluşturan 1.513.159.710 TL tutarındaki finansal borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamış olup, ilgili bakiye Gayrimenkul Satış İcra Dairesinden alınmış olan icra dairesi hesap bilgileri ekstresi ile teyit edilmiştir. Devam eden hukuki sürece bağlı olarak finansal yükümlülük bakiyesinde değişiklik arz edebileceğine dikkat çekeriz. Ek olarak Zincir Yapı A.Ş. 27.09.2022 tarihinde konkordato ilan etmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

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 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.

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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.402.123.436 TL (31 Aralık 2021: 351.799.106 TL)'dir. Grup'un 2022 yılına ait konsolide kar veya zarar tablosunda 756.870.724 TL (31 Aralık 2021: 143.168.417 TL) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer artışı yer almaktadır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız uzmanlardan alınan değerlendirme raporlarına göre kayıtlara alınmaktadır. Bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların geçerliliğinin tetkiki yapılmıştır.</p> <p>SPK değerlendirme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafımızca denetime destek amaçlı olarak atanmıştır. Bu değerlendirme için, Spk lisansına sahip bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Finansal tablo ve dipnotlarda yer alan bilgi ve açıklamaların uygunluğu ve yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

#### 4) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal tabloları başka bir denetçi tarafından denetlenmiş olup, bu finansal tablolara 12 Mart 2022 tarihinde sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

#### 5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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; Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grubu tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grubun finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 6) Bağımsız Denetçinin 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. 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.

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.)

· Grubun 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, Grubun 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 Topluluğun sürekliliğini sona erdirebilir.

· 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 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 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 iletmiş 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.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grubun 1 Ocak ? 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Gruba bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 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 Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 13 Mart 2023

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A member firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi



## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	5	562.970	944.074
Trade Receivables		630.831.610	167.998.678
Trade Receivables Due From Related Parties	9,35	590.273.027	93.097.489
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	40.558.583	74.901.189
Other Receivables	10	181.186	23.357.352
Other Receivables Due From Related Parties	10	0	23.257.078
Other Receivables Due From Unrelated Parties	10	181.186	100.274
Inventories	12	1.039.398.940	1.258.413.552
Prepayments	13	6.552.112	6.259.704
Current Tax Assets	23	235	235
Other current assets	24	4.630.326	13.724.313
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.682.157.379</b>	<b>1.470.697.908</b>
<b>Total current assets</b>		<b>1.682.157.379</b>	<b>1.470.697.908</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables		16.548.422	7.468.631
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	16.548.422	7.468.631
Other Receivables		523.171	324.218
Other Receivables Due From Unrelated Parties	10	523.171	324.218
Investments accounted for using equity method	14	1.488.573.592	167.400.020
Investment property	15	1.402.123.436	351.799.106
Property, plant and equipment	16	49.159	55.121
Intangible assets and goodwill		312	1.356
Other intangible assets	17	312	1.356
Prepayments	13	90.195.465	56.677.355
Deferred Tax Asset	33	3.011.285	0
<b>Total non-current assets</b>		<b>3.001.024.842</b>	<b>583.725.807</b>
<b>Total assets</b>		<b>4.683.182.221</b>	<b>2.054.423.715</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	7	254.155.285	210.749.513
Current Portion of Non-current Borrowings	7	413.327.653	311.639.042
Trade Payables		986.826.057	480.935.658
Trade Payables to Related Parties	9,35	442.853.128	461.041.323
Trade Payables to Unrelated Parties	9	543.972.929	19.894.335
Employee Benefit Obligations	18	5.492.140	2.509.369
Other Payables		256.629.686	228.469.827
Other Payables to Related Parties	10,35	198.250.000	177.748.616
Other Payables to Unrelated Parties	10	58.379.686	50.721.211
Liabilities Due to Investments Accounted for Using Equity Method	14	288.586	288.586
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	13	89.151.918	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	35	60.000.000	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		29.151.918	0
Current provisions		211.249.032	133.212.244
Current provisions for employee benefits	20	410.819	318.926
Other current provisions	20	210.838.213	132.893.318
Other Current Liabilities	24	17.947.509	22.804.449
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.235.067.866</b>	<b>1.390.608.688</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>2.235.067.866</b>	<b>1.390.608.688</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	162.694.251	281.668.912
Other Payables		4.271.068	6.300.573
Other Payables to Unrelated parties	10	4.271.068	6.300.573
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	13	792.613.311	859.288.240
Non-current provisions	22	1.132.716	429.028
Non-current provisions for employee benefits		1.132.716	429.028

Deferred Tax Liabilities	33	26.657.691	5.165.060
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>987.369.037</b>	<b>1.152.851.813</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>3.222.436.903</b>	<b>2.543.460.501</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		1.451.530.723	-489.021.635
Issued capital	25	235.115.706	235.115.706
Treasury Shares (-)		-3.279.031	-3.279.031
Share Premium (Discount)	25	2.576	2.576
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-429.491	70.223
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-429.491	70.223
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	25	-429.491	70.223
Prior Years' Profits or Losses	25	-720.931.109	-559.009.363
Current Period Net Profit Or Loss	25	1.941.052.072	-161.921.746
Non-controlling interests		9.214.595	-15.151
<b>Total equity</b>		<b>1.460.745.318</b>	<b>-489.036.786</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>4.683.182.221</b>	<b>2.054.423.715</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	26	544.909.382	154.323.414
Cost of sales	26	-459.007.637	-55.992.345
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>85.901.745</b>	<b>98.331.069</b>
<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>		<b>85.901.745</b>	<b>98.331.069</b>
General Administrative Expenses	28	-209.392.549	-31.575.296
Marketing Expenses	28	-412.627	-318.204
Other Income from Operating Activities	29	815.172.387	151.102.269
Other Expenses from Operating Activities	29	-170.011.314	-268.516.332
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>521.257.642</b>	<b>-50.976.494</b>
Investment Activity Income		132.325.042	67.749.659
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	14	1.321.173.572	-17.063.573
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>1.974.756.256</b>	<b>-290.408</b>
Finance income	31	15.439.185	32.009.653
Finance costs	31	-21.432.277	-197.332.524
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>1.968.763.164</b>	<b>-165.613.279</b>
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	33	-18.481.346	503.568
Deferred Tax (Expense) Income	33	-18.481.346	503.568
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>1.950.281.818</b>	<b>-165.109.711</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>1.950.281.818</b>	<b>-165.109.711</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		9.229.746	-3.187.965
Owners of Parent		1.941.052.072	-161.921.746
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	34	8,25570000	-0,68870000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-499.714	0
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-499.714	0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-499.714</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>1.949.782.104</b>	<b>-165.109.711</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.949.782.104	-165.109.711

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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>		<b>79.842.414</b>	<b>122.343.109</b>
Profit (Loss)		1.950.281.818	-165.109.711
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-2.164.164.743</b>	<b>179.030.208</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	16,17	14.633	269.883
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		1.405.201	6.671.639
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories		1.405.201	6.671.639
Adjustments for provisions		78.768.162	52.614.170
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	22,28	823.267	408.329
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	20	84.737.433	23.035.277
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	20	-6.792.538	29.170.564
Adjustments for Interest (Income) Expenses		8.821.010	170.029.713
Adjustments for Interest Income	31	21.432.277	197.238.926
Adjustments for interest expense	31	-15.439.185	-32.009.653
Deferred Financial Expense from Credit Purchases		-14.814.418	-598.787
Unearned Financial Income from Credit Sales		17.642.336	5.399.227
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		0	146.847.391
Adjustments for fair value losses (gains)		-949.981.809	-143.168.416
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	4,14	-1.321.173.572	17.063.573
Adjustments for Tax (Income) Expenses		17.981.632	-503.568
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	-70.794.177
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>293.753.025</b>	<b>108.671.020</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	35	-489.555.059	-6.488.976
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	10	22.977.213	14.370.531
Adjustments for decrease (increase) in inventories	12	217.609.411	-91.362.366
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	13	-33.810.518	141.616.670
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		520.704.817	46.343.547
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	22	2.982.771	1.405.285
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		21.273.414	59.840.550
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	13	22.476.989	-71.802.685
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		9.093.987	14.748.464
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>79.870.100</b>	<b>122.591.517</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	22	-27.686	-248.408
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-84.910.963</b>	<b>200.071.137</b>
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	16,17		-166.907
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	16,17	-7.627	0
Cash Inflows from Sale of Investment Property	15	76.794.733	200.238.044
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	15	-177.137.254	0
Interest received		15.439.185	0
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>4.687.445</b>	<b>-323.324.805</b>
Proceeds from borrowings		26.119.722	-127.266.183
Interest paid	31	-21.432.277	-196.058.622
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-381.104	-910.559
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-381.104	-910.559
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	5	<b>944.074</b>	<b>1.854.633</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	5	<b>562.970</b>	<b>944.074</b>



# Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	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		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													
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>													
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>													
<b>Equity at beginning of period</b>	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-326.639.767	-116.563.051	-59.349.400	29.109.192	-30.240.208
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									-232.369.596	232.369.596	0		0
Total Comprehensive Income (Loss)										-161.921.746	-161.921.746	-3.187.965	-165.109.711
Profit (loss)										-161.921.746	-161.921.746	-3.187.965	-165.109.711
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													
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													
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													
<b>Equity at end of period</b>	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-559.009.363	-161.921.746	-489.021.635	-15.151	-489.036.786
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>													
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>													
<b>Equity at beginning of period</b>	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-559.009.363	-161.921.746	-489.021.635	-15.151	-489.036.786
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									-161.921.746	161.921.746	0		0
Total Comprehensive Income (Loss)					-499.714					1.941.052.072	1.940.552.358	9.229.746	1.949.782.104
Profit (loss)					-499.714					1.941.052.072	1.940.552.358	9.229.746	1.949.782.104
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

Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022													
	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												
	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												
	<b>Equity at end of period</b>	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	-429.491				-720.931.109	1.941.052.072	1.451.530.723	9.214.595 1.460.745.318