

**ÇİMBETON HAZIRBETON VE PREFABRİK YAPI  
ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2021 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Bağımsız Denetim Kuruluşu	KPMG BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Çimbeton Hazır Beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Çimbeton Hazır Beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar* (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("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.

#### 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.

#### Ticari alacakların geri kazanılabilirliği

Ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2 ve 8'e bakınız.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 167.759.758 TL tutarındaki ticari alacaklar, konsolide finansal tablolarda önemli bir büyüklüğe sahiptir.</p> <p>Grup yönetimi, söz konusu ticari alacakların geri kazanılabilirliğinin değerlendirmesini yaparken müşterilerden alınan teminatlar, geçmiş tahsilat performansları, vade analizleri, alacaklara ilişkin anlaşmazlık veya davaları dikkate almaktadır. Tüm bu değerlendirmeler sonucunda şüpheli alacakların tespiti ile bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarlarının belirlenmesi yönetimin varsayım ve tahminlerini içermektedir. Öte yandan, kullanılan bu tahminler piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır.</p> <p>Bu sebeplerle söz konusu alacakların geri kazanılabilirliği tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Ticari alacakların geri kazanılabilirliğinin denetimine ilişkin aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grup'un kredi limitleri yönetimi dahil olmak üzere alacak takibi ve kredi risk yönetimi politikası anlaşılmalı ve değerlendirilmiştir.</li><li>- Grup'un ticari alacaklar süreci analiz edilerek; ticari alacaklar sürecindeki kontrollerin tasarım, uygulama ve işleyişinin etkinliği değerlendirilmiştir.</li><li>- Ticari alacak bakiyeleri örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmiştir.</li><li>- Ticari alacak bakiyelerinin yaşlandırması örneklem yoluyla test edilmiştir.</li><li>- Müteakip dönemde yapılan tahsilatlar örneklem yoluyla test edilmiştir.</li><li>- Ticari alacak bakiyelerinin tahsilatına ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava olup olmadığı araştırılmış ve hukuk müşavirlerinden devam eden davalara yönelik yazılı değerlendirmeleri alınmıştır.</li><li>- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili finansal raporlama standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

#### Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer muhasebeleştirilmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti ve muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2 ve 11'e bakınız.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<p>Grup konsolide finansal tablolarında "TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardının ilgili hükümlerine göre, 14.240.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri üzerinden taşımaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşunun yaptığı değerlendirmeler sonucunda söz konusu varlıkların değerinde 2.175.000 TL artış olmuştur. Söz konusu değer artışı konsolide gelir tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabında, ertelenmiş vergi etkisi de vergi hesabında muhasebeleştirilmiştir.</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam değerinin Grup'un</p>	<p>Denetim çalışmalarımızda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Grup yönetimi tarafından atanan bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşunun yetkinliği, yeterliliği ve bağımsızlığı ilgili denetim standartları uyarınca değerlendirilmiştir.</li><li>-Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkuller süreci analiz edilerek; yatırım amaçlı gayrimenkuller sürecindeki kontrollerin tasarım, uygulama ve işleyişinin etkinliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

varlıklarında önemli bir paya sahip olması, cari dönemdeki değer artışının önemli miktarda olması ve uygulanan değerlendirme tekniklerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebiyle, söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değer tespiti tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

-Grup yönetimi tarafından atanan bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşunun kullandığı m<sup>2</sup>, gayrimenkulün konumu, imar durumu gibi verilerin eksiksiz olup olmadığı Grup'un kayıtları ile örneklemeye dayalı olarak gerçekleştirilen eşleştirme çalışması ile kontrol edilmiştir.

-Grup yönetimi ve bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından kullanılan iskonto oranı, m<sup>2</sup> başına emsal fiyatları, m<sup>2</sup> başına proje maliyetleri gibi varsayımların ve yöntemlerin değerlendirilmesi için, "BDS 620 Uzman Çalışmalarının Kullanılması" standardındaki hükümler gereğince, örneklem yoluyla seçilen değerlendirme raporlarının incelenmesi için dış uzman dahil edilmiştir.

-Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili finansal raporlama standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

#### *Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları*

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

· 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 hususları ve -varsayılan- tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemler ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

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

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 4 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve konsolide finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ahmet Hamdi Cura SMMM

Sorumlu Denetçi

4 Mart 2022

İzmir, Türkiye



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	5.965.434	885.450
Ticari Alacaklar		167.759.758	111.595.958
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.1	299.834	441.901
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8.1	167.459.924	111.154.057
Diğer Alacaklar		347.221	434.112
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4.2	132.515	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		214.706	434.112
Stoklar	9	2.842.057	2.274.674
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1	797.117	778.958
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	5.568	19.188
Diğer Dönen Varlıklar		16.085	745.198
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>177.733.240</b>	<b>116.733.538</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>177.733.240</b>	<b>116.733.538</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6	2.824.680	3.620.329
Diğer Alacaklar		130.037	130.037
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		130.037	130.037
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	14.240.000	12.065.000
Maddi Duran Varlıklar	12	33.451.201	26.830.065
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	24.765.400	22.089.764
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	134.666	101.975
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		134.666	101.975
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	2.779.076	3.800.894
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>78.325.060</b>	<b>68.638.064</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>256.058.300</b>	<b>185.371.602</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	16.098.360	17.304.161
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		660.235	168.179
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4.5	660.235	168.179
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		15.438.125	17.135.982
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		15.438.125	17.135.982
Ticari Borçlar		183.330.092	120.896.636
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4.3	107.906.867	67.875.250
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8.2	75.423.225	53.021.386
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.1	666.473	716.925
Diğer Borçlar		1.169.705	1.151.669
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4.4	395.765	137.917
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		773.940	1.013.752
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10.2	3.875.654	2.436.681
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.900.382	2.148.809
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17.2	666.120	562.738
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	2.234.262	1.586.071
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		841.911	262.535
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>208.882.577</b>	<b>144.917.416</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>208.882.577</b>	<b>144.917.416</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	10.279.067	6.155.772
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		10.279.067	6.155.772
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		10.279.067	6.155.772
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.103.976	1.350.805
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17.3	1.103.976	1.350.805
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>11.383.043</b>	<b>7.506.577</b>

<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>220.265.620</b>	<b>152.423.993</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		35.792.680	32.947.609
Ödenmiş Sermaye	18	1.770.000	1.770.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	36.341.849	36.341.849
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	256.578	256.578
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.998.658	-1.750.666
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-1.998.658	-1.750.666
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	18	496.562	496.562
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-2.495.220	-2.247.228
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	7.052.449	14.767.915
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-10.722.601	-6.910.151
Net Dönem Karı veya Zararı		3.093.063	-11.527.916
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>35.792.680</b>	<b>32.947.609</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>256.058.300</b>	<b>185.371.602</b>



## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	19	454.542.825	248.092.415
Satışların Maliyeti	19	-416.563.656	-241.954.169
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		37.979.169	6.138.246
BRÜT KAR (ZARAR)	19	37.979.169	6.138.246
Genel Yönetim Giderleri	20.1	-22.448.996	-18.679.259
Pazarlama Giderleri	20.2	-3.125.154	-2.357.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.1	4.607.100	2.071.787
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22.2	-7.718.863	-1.492.930
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		9.293.256	-14.319.388
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23.1	2.182.008	4.019.853
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23.2	-795.649	-382.240
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		10.679.615	-10.681.775
Finansman Gelirleri	24.1	179.809	331.623
Finansman Giderleri	24.2	-6.682.545	-4.282.055
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		4.176.879	-14.632.207
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	25	-1.083.816	3.104.291
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	-1.083.816	3.104.291
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.093.063	-11.527.916
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.093.063	-11.527.916
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		3.093.063	-11.527.916
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi ve Seyreltilmiş Pay Başına Kazanç	26	1,74750000	-6,51290000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-247.992	-151.694
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17.3	-309.990	-189.617
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		61.998	37.923
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	61.998	37.923
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-247.992</b>	<b>-151.694</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>2.845.071</b>	<b>-11.679.610</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.845.071	-11.679.610

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>48.007.904</b>	<b>20.041.635</b>
Dönem Karı (Zararı)		3.093.063	-11.527.916
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		3.093.063	-11.527.916
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>35.421.494</b>	<b>15.680.077</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12, 21	26.003.132	18.498.565
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		560.363	85.726
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		560.363	85.726
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.765.910	1.402.633
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		765.824	658.633
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15.3	765.824	710.000
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		234.262	34.000
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		7.394.632	2.435.057
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22.1 , 24.1	-3.381.608	-1.507.948
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22.2 , 24.2	10.776.240	3.943.005
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.379.351	-3.896.344
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11, 23.1	-2.175.000	-1.825.000
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	6, 23.1, 23.2	795.649	-2.071.344
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	1.083.816	-3.104.291
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23.1, 23.2	-7.008	258.731
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>11.070.071</b>	<b>16.530.329</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-55.518.900	-34.761.870
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		142.067	-441.901
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-55.660.967	-34.319.969
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		86.891	-231.297
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-132.515	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		219.406	-231.297
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-567.383	-842.221
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		59.839.231	46.458.176
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		37.379.359	30.763.019
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		22.459.872	15.695.157
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-239.812	969.578
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-239.812	969.578
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		1.438.973	1.973.627
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.031.071	2.964.336
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		730.142	-1.140.127
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		5.300.929	4.104.463
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>49.584.628</b>	<b>20.682.490</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.219.261	-475.272
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-351.895	-146.395
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	-5.568	-19.188
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-9.500.134</b>	<b>-3.158.796</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.459	215.062
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-9.507.593	-3.373.858
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-33.427.786</b>	<b>-22.197.814</b>
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		17.640	0
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		0	-291.261

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-27.679.965	-18.707.029
Ödenen Faiz		-5.876.820	-3.346.162
Alınan Faiz		111.359	146.638
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.079.984	-5.314.975
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.079.984	-5.314.975
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>885.450</b>	<b>6.200.425</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>5.965.434</b>	<b>885.450</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar												Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamı Gelirler veya Giderler				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamı Gelirler veya Giderler			Birlikte Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar				Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları									

Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımler	1.770.000	36.341.849	256.578	496.562	-2.095.534	-1.598.972	-1.598.972			14.767.915	-4.228.453	-2.681.698	-6.910.151	44.627.219	44.627.219
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler															
Düzeltmelerden Sonraki Tutar															
Transferler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.681.698	2.681.698	0	0	0
Toplam Kapsamı Gelir (Gider)	0	0	0	0	-151.694	-151.694	-151.694			0	0	-11.527.916	-11.527.916	-11.679.610	-11.679.610
Dönem Karı (Zararı)	0	0	0	0	0	0	0			0	0	-11.527.916	-11.527.916	-11.527.916	-11.527.916
Diğer Kapsamı Gelir (Gider)	0	0	0	0	-151.694	-151.694	-151.694			0	0	0	0	-151.694	-151.694
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi															
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
Kar Payları															
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler															
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)															
<b>Dönem Sonu Bakımler</b>	<b>1.770.000</b>	<b>36.341.849</b>	<b>256.578</b>	<b>496.562</b>	<b>-2.247.228</b>	<b>-1.750.666</b>	<b>-1.750.666</b>			<b>14.767.915</b>	<b>-6.910.151</b>	<b>-11.527.916</b>	<b>-18.438.067</b>	<b>32.947.609</b>	<b>32.947.609</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımler	1.770.000	36.341.849	256.578	496.562	-2.247.228	-1.750.666	-1.750.666			14.767.915	-6.910.151	-11.527.916	-18.438.067	32.947.609	32.947.609
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler															
Düzeltmelerden Sonraki Tutar															
Transferler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.715.466	-3.812.450	11.527.916	7.715.466	0	0
Toplam Kapsamı Gelir (Gider)	0	0	0	0	-247.992	-247.992	-247.992			0	0	3.093.063	3.093.063	2.945.071	2.945.071
Dönem Karı (Zararı)	0	0	0	0	0	0	0			0	0	3.093.063	3.093.063	3.093.063	3.093.063
Diğer Kapsamı Gelir (Gider)	0	0	0	0	-247.992	-247.992	-247.992			0	0	0	0	-247.992	-247.992
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi															

