

# **Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla  
konsolide finansal tablolar ve bağımsız  
denetçi raporu**

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş ve Bağlı Ortaklıkları

### İçindekiler

|                                                            | <b><u>Sayfa</u></b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| Bağımsız denetçi raporu                                    | 1 - 6               |
| Konsolide finansal durum tabloları                         | 7 - 8               |
| Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları | 9                   |
| Konsolide özkaynaklar değişim tabloları                    | 10                  |
| Konsolide nakit akış tabloları                             | 11                  |
| Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar     | 12 - 74             |

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na;

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup") 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr 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 Standartları'na ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "*Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("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 konuları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Ticari alacaklar</u></b></p> <p>Ticari alacaklar konsolide bilançonun %19'unu (31 Aralık 2020: %28) temsil ettiğinden Grup için önemlidir. Ticari alacakların tahsil edilebilirliği Grup'un işletme sermayesi yönetimi için önemli unsurlardan bir tanesidir. Tutarların büyüklüğü ve ticari alacakların tahsil edilebilirlik değerlendirmelerinde gerekli olan muhakeme dolayısıyla, ticari alacakların mevcudiyeti ve tahsil edilebilirliği hususu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p> | <p>Satış işlemlerinde kontrol testi ve sevkiyat belgelerine kadar geriye takip etme, ticari alacak mutabakatlarını yapılması ve müteakip banka ödemelerinin denetlenmesi de dahil olmak üzere, burada belirtilenler ile sınırlı olmaksızın, ticari alacakların mevcudiyetine dair denetim prosedürleri gerçekleştirdik.</p> <p>Ticari alacakların değerlemesinin değerlendirilmesi muhakeme gerektirmektedir. Alacakların yaşlandırılmasının detaylı analizleri, Grup'un çalıştığı avukatlardan gelen ticari alacaklara ilişkin davaların risklerinin incelenmesi, müşterilerden alınan teminatların ilgili müşteri bakiyelerinin riskini kapatıp kapatmadığının incelenmesi, bireysel önemli vadesi geçmiş ticari alacakların değerlendirilmesi, uygun olduğu durumlarda yasal dokümantasyon ile karşılaştırılması ve ticari alacaklardaki değer düşüklüğü tutarını hesaplamakta kullanılan varsayımların sorgulanması işlemlerini gerçekleştirdik.</p> <p>Ayrıca, yönetimin dönemsellik testi prosedürlerini test ettik ve sevkiyat dokümanlarının ve faturalarının doğrulaması ile gelir ve satın alma işlemlerinin kesimlerini test etmek için bağımsız olarak örneklemeler seçtik. Ticari alacaklar ile ilgili detaylar Dipnot 6 ve 27'de verilmiştir.</p> |

| <b><u>Kilit denetim konuları</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Yatırım teşvik belgeleri kapsamında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi varlıkları</u></b></p> <p>Grup'un yatırım teşvik belgeleri kapsamında yaptığı yatırım harcamalarına ilişkin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yararlanabileceği kurumlar vergisi avantajları bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bu yatırım teşvik belgeleri kapsamında toplamda 254 milyon TL (31 Aralık 2020: 18 milyon TL) ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir.</p> <p>Ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmeyeceğini belirleyen gelecekteki vergilendirilebilir karın tahmin edilmesinde belirsizlikler mevcuttur ve değerlendirme süreci muhakeme gerektirmesi ile birlikte tahmin ve varsayımlara dayandığı için ertelenmiş gelir varlıklarının ölçülmesi ve geri kazanılabilirliğinin değerlendirilmesi denetimimiz açısından kilit bir denetim konusudur.</p> <p>Ertelenmiş vergi varlıkları ile ilgili açıklamalar Dipnot 25'te ve geri kazanılabilirliğine ilişkin varsayımlar Dipnot 2'de sunulmuştur.</p> | <p>Denetim prosedürlerimiz, Yönetim Kurulu'nun gelecek yıl bütçeleri ve iş planları ile geçmiş tecrübelere dayanarak yeterli gelecek vergilendirilebilir kar yaratma olasılığına ilişkin olarak yapmış olduğu varsayım ve tahminlerin değerlendirilmesini, Yönetim Kurulu ile görüşmeleri, Grup'un vergi pozisyonunun, vergilendirilebilir kar tahminlerinin zamanlamasını dikkate alınmasını ve ilgili vergi mevzuatının uygulanmasına ilişkin olarak bilgi birikimi ve tecrübemizi içermektedir.</p> <p>Ayrıca, yatırım teşvikleri kaynaklı oluşturulan ertelenmiş vergi varlıklarının etkisini incelemek üzere, denetim ekibine kuruluşumuzun vergi uzmanları da dâhil edilmiştir. İlgili ertelenmiş vergi aktiflerinin ölçülmesi vergi uzmanlarımızın incelemesine ve değerlendirilmesine sunulmuştur.</p> <p>Konsolide finansal tablolarda yer alan açıklamaların TFRS'lere uygunlukları da değerlendirilmiştir.</p> |

| <b><u>Kilit denetim konuları</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilme metodu ile muhasebeleştirilmesi</u></b></p> <p>Grup, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarında arsa ve binaları, Aralık 2020 tarihi itibarıyla bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarının sonuçlarına bağlı olarak gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirmeye devam etmiştir.</p> <p>Söz konusu işlemlerin karmaşıklığı ve önemli muhakeme ve varsayımlar içermesi denetimimiz için önem arz etmektedir ve bu nedenle tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Maddi duran varlıklar ile ilgili detaylı açıklamalar Dipnot 2.6 ve Dipnot 9'da yer almaktadır</p> | <p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Denetimimizde yeniden değerlendirme modeline göre ölçülen ilgili maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerine esas teşkil eden söz konusu değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Bağımsız değerlendirme uzmanlarının değerlendirme sırasında kullandığı varsayımların piyasa verileri ile uygunluğunun kontrolü için bağımsız değerlendirme kuruluşu ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede, söz konusu gayrimenkul değerlendirme hesaplamaları üzerinde uzmanların yürüttüğü çalışmalar ve incelemeler sonucunda, değerlendirme raporunda kullanılan tahminlerin ve varsayımların Grup'un bağımsız değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen gerçeğe uygun değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının tarafımızca değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.</p> <p>Kullanılan değerlendirme metodunun doğruluğunu, ilgili arsa ve binaların kullanım amaçları ile birlikte değerlendirilerek kontrol edilmiş ve gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan metrekaresel ile ilgili gayrimenkullerin tapu kayıtları karşılaştırılmıştır.</p> <p>Değerleme kuruluşu tarafından metrekaresel başına hesaplanmış olan ortalama emsal değer hesabında kullanılan veriler örneklem metodu ile seçilerek piyasa şartları ile karşılaştırılmış ve pazarlık payı, lokasyon düzeltmesi gibi tahminlerin toplam değer üzerindeki hassasiyeti değerlendirilmiştir. Ayrıca, değerlendirme şirketi tarafından kullanılan maliyet yaklaşımı ile belirlenen gerçeğe uygun değerler için kullanılan bilgilerin ve tahminlerin doğruluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, yukarıda sayılan özellikli muhasebeleştirmeler kapsamında, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin TMS 16 uyarınca uygunluğu tarafımızca sorgulanmıştır.</p> |

#### 4) Diğer Husus

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetim şirketi, 1 Mart 2021 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş vermiştir.

#### 5) 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.

#### 6) 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. 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- 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 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 11 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Servet Gür Eyüpgiller'dir.

**HLB Saygın Bağımsız Denetim A.Ş.**  
(a member of HLB International)

Servet Gür Eyüpgiller, SMMM  
Sorumlu Denetçi

11 Mart 2022  
İstanbul, Türkiye

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş ve Bağlı Ortaklıkları****31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla****konsolide finansal durum tabloları****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                |       | Cari dönem                    | Geçmiş dönem                     |
|------------------------------------------------|-------|-------------------------------|----------------------------------|
|                                                |       | Bağımsız<br>denetimden geçmiş | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|                                                | Not   | 31 Aralık 2021                | 31 Aralık 2020                   |
| <b>Varlıklar</b>                               |       |                               |                                  |
| <b>Dönen varlıklar</b>                         |       | <b>1.380.204.960</b>          | <b>432.004.565</b>               |
| Nakit ve nakit benzerleri                      | 3     | 191.687.489                   | 20.618.497                       |
| Finansal yatırımlar                            | 5     | 119.178.064                   | --                               |
| Ticari alacaklar                               |       |                               |                                  |
| -İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 6, 27 | 42.774.208                    | 45.844.264                       |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 6     | 514.391.052                   | 151.430.498                      |
| Diğer alacaklar                                |       |                               |                                  |
| -İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 7, 27 | --                            | 55.014.737                       |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 7     | 26.411.897                    | 2.644.524                        |
| Stoklar                                        | 8     | 266.670.913                   | 121.319.712                      |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 11    | 202.078.357                   | 34.858.428                       |
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar        | 25    | 4.194.703                     | --                               |
| Diğer dönen varlıklar                          | 17    | 12.818.277                    | 273.905                          |
| <b>Duran varlıklar</b>                         |       | <b>1.476.921.069</b>          | <b>274.800.052</b>               |
| Finansal yatırımlar                            | 5     | 50.000                        | --                               |
| Diğer alacaklar                                |       |                               |                                  |
| -İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 7, 27 | --                            | 5.713.623                        |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 7     | --                            | 104.348                          |
| Maddi duran varlıklar                          | 9     | 959.642.085                   | 215.639.230                      |
| Kullanım hakkı varlıkları                      | 10    | 5.933.417                     | 8.035.895                        |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  | 9     | 2.017.375                     | 791.569                          |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 11    | 247.291.263                   | 28.203.442                       |
| Ertelenmiş vergi varlığı                       | 25    | 261.986.929                   | 16.311.945                       |
| <b>Toplam varlıklar</b>                        |       | <b>2.857.126.029</b>          | <b>706.804.617</b>               |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla  
konsolide finansal durum tabloları (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                                                    |            | <b>Cari dönem</b>     | <b>Geçmiş dönem</b>   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                    |            | <b>Bağımsız</b>       | <b>Bağımsız</b>       |
|                                                                                    |            | <b>denetimden</b>     | <b>denetimden</b>     |
|                                                                                    |            | <b>geçmiş</b>         | <b>geçmiş</b>         |
|                                                                                    | <b>Not</b> | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                               |            |                       |                       |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                   |            | <b>970.546.701</b>    | <b>299.051.406</b>    |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                           | 4          | 322.696.805           | 112.600.934           |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                   | 4          | 67.508.395            | 27.265.828            |
| Diğer finansal yükümlülükler                                                       | 4          | --                    | 8.292                 |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                                     | 4          | 5.194.661             | 1.061.693             |
| Ticari borçlar                                                                     |            |                       |                       |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar                                                 | 6, 27      | 65.093.700            | 21.282.522            |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                         | 6          | 469.726.955           | 126.777.237           |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                   | 12         | 2.502.966             | 530.613               |
| Diğer borçlar                                                                      |            |                       |                       |
| -İlişkili taraflara diğer borçlar                                                  | 7, 27      | --                    | --                    |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                          | 7          | 560.287               | 11.930                |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                       | 13         | 36.159.012            | 2.161.086             |
| Türev araçlar                                                                      | 15         | --                    | 482.505               |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                       | 25         | --                    | 5.206.101             |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                            |            |                       |                       |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                    | 21         | 82.700                | --                    |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                    | 17         | 1.021.220             | 1.662.665             |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                   |            | <b>785.075.882</b>    | <b>68.217.172</b>     |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                           | 4          | 149.769.072           | 61.463.342            |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                                     | 4          | 321.391.451           | 2.627.402             |
| Ticari borçlar                                                                     |            |                       |                       |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar                                                 | 6, 27      | 115.580               | 1.713.201             |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                         | 6          | 307.875.255           | --                    |
| Diğer borçlar                                                                      |            |                       |                       |
| -İlişkili taraflara diğer borçlar                                                  | 27         | --                    | --                    |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                         |            | --                    | --                    |
| Ertelenmiş gelirler                                                                | 13         | 410.544               | --                    |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                     | 16         | 5.513.980             | 2.413.227             |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                                        |            | <b>1.755.622.583</b>  | <b>367.268.578</b>    |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                               |            | <b>1.101.529.336</b>  | <b>339.531.710</b>    |
| Ödenmiş sermaye                                                                    | 18         | 240.000.000           | 105.000.000           |
| Paylara ilişkin primler                                                            |            | 231.900.000           | --                    |
| Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları                                           |            | (50.164.327)          | --                    |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler / (giderler) |            |                       |                       |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)                    |            | (1.049.981)           | (699.938)             |
| - Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları / (azalışları)                |            | 60.722.862            | 60.722.862            |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                |            | 12.210.427            | 3.390.646             |
| Geçmiş yıllar karları                                                              |            | 42.298.359            | 26.599.744            |
| Net dönem karı                                                                     |            | 565.611.996           | 144.518.396           |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                                                 |            | <b>(25.890)</b>       | <b>4.329</b>          |
| <b>Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar</b>                                         |            | <b>2.857.126.029</b>  | <b>706.804.617</b>    |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                                                             |            | <b>Cari dönem</b>     | <b>Geçmiş dönem</b>   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                             |            | <b>Bağımsız</b>       | <b>Bağımsız</b>       |
|                                                                                                                             |            | <b>denetimden</b>     | <b>denetimden</b>     |
|                                                                                                                             |            | <b>geçmiş</b>         | <b>geçmiş</b>         |
|                                                                                                                             |            | <b>1 Ocak -</b>       | <b>1 Ocak-</b>        |
| <b>Kar veya zarar kısmı</b>                                                                                                 | <b>Not</b> | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
| Hasılat                                                                                                                     | 19         | 1.150.450.817         | 702.771.654           |
| Satışların maliyeti                                                                                                         | 19         | (585.270.625)         | (440.287.403)         |
| <b>Brüt kar</b>                                                                                                             |            | <b>565.180.192</b>    | <b>262.484.251</b>    |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri                                                                                       | 20         | (142.320.446)         | (43.248.552)          |
| Genel yönetim giderleri                                                                                                     | 20         | (22.556.905)          | (11.551.927)          |
| Araştırma ve geliştirme giderleri                                                                                           | 20         | (2.841.171)           | (1.906.520)           |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                                                          | 22         | 515.492.135           | 68.972.128            |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                                                          | 22         | (191.039.285)         | (60.550.331)          |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                                                                                   |            | <b>721.914.520</b>    | <b>214.199.049</b>    |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                                                           | 23         | 997.323               | 309.464               |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                                                           |            | --                    | (391.863)             |
| <b>Finansman gelir öncesi faaliyet karı</b>                                                                                 |            | <b>722.911.843</b>    | <b>214.116.650</b>    |
| Finansman gelirleri                                                                                                         | 24         | 148.881.006           | 35.447.745            |
| Finansman giderleri                                                                                                         | 24         | (551.598.730)         | (73.039.827)          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                                                                             |            | <b>320.194.119</b>    | <b>176.524.568</b>    |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) geliri</b>                                                                         |            |                       |                       |
| - Dönem vergi gideri                                                                                                        | 25         | (306.156)             | (6.613.679)           |
| - Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                                                                                        | 25         | 245.693.814           | (25.455.193)          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>                                                                                    |            | <b>565.581.777</b>    | <b>144.455.696</b>    |
| <b>Dönem kar/(zarar) dağılımı:</b>                                                                                          |            |                       |                       |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                                                 |            | (30.219)              | (62.700)              |
| Ana ortakları payları                                                                                                       |            | 565.611.996           | 144.518.396           |
| <b>Pay başına kazanç</b>                                                                                                    | 26         | 2,36                  | 137.577               |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider) kısmı</b>                                                                                   |            |                       |                       |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                                                                     |            |                       |                       |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları)                                                               | 16         | (466.724)             | (531.707)             |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi                                             |            | 116.681               | 106.341               |
| - Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar / (kayıplar)                   | 25         | --                    | 26.892.093            |
| - Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin diğer kapsamlı gelir, vergi etkisi | 25         | --                    | (2.689.209)           |
| <b>Diğer kapsamlı gelir / (gider)</b>                                                                                       |            | <b>(350.043)</b>      | <b>23.777.518</b>     |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                                                                                                |            | <b>565.231.734</b>    | <b>168.233.214</b>    |
| <b>Toplam kapsamlı gelir/(gider) dağılımı:</b>                                                                              |            |                       |                       |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                                                 |            | (30.219)              | (62.700)              |
| Ana ortaklık payları                                                                                                        |            | 565.261.953           | 168.295.914           |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide özkaynaklar değişim tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                        |                    |                                      |                                                    |                                                                            |                                     | Kar veya zarara sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler) | Birikmiş karlar                                                 |                                   |                    |                               |                             |                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|                                                                        | Ödenmiş sermaye    | Paylara ilişkin primler / iskontolar | İşletmenin geri satın alınan kendi hisse senetleri | Ortak kontrole tabii teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Maddi duran varlık yeniden değerlendirme kazançları (kayıpları)                  | Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları) | Geçmiş yıllar karları (zararları) | Net dönem karı     | Ana ortaklığa ait Özkaynaklar | Kontrol gücü olmayan paylar | Toplam özkaynaklar   |
| <b>1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla önceden raporlanan bakiyeler</b>      | <b>99.600.000</b>  | --                                   | --                                                 | --                                                                         | <b>2.724.531</b>                    | <b>37.501.539</b>                                                                | <b>(274.572)</b>                                                | <b>17.999.725</b>                 | <b>13.684.573</b>  | <b>171.235.796</b>            | <b>67.029</b>               | <b>171.302.825</b>   |
| Transferler                                                            | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | 666.115                             | --                                                                               | --                                                              | 13.018.458                        | (13.684.573)       | --                            | --                          | --                   |
| Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme fonuna ilişkin transferler | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | (981.561)                                                                        | -                                                               | 981.561                           | --                 | --                            | --                          | --                   |
| Sermaye arttırımı (Dipnot 18)                                          | 5.400.000          | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | --                                                              | (5.400.000)                       | --                 | --                            | --                          | --                   |
| Diğer kapsamlı gelir (gider)                                           | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | 24.202.884                                                                       | (425.366)                                                       | --                                | --                 | 23.777.518                    | --                          | 23.777.518           |
| Net dönem karı (zararı)                                                | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | --                                                              | --                                | 144.518.396        | 144.518.396                   | (62.700)                    | 144.455.696          |
| Toplam kapsamlı gelir                                                  | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | 24.202.884                                                                       | (425.366)                                                       | --                                | 144.518.396        | 168.295.914                   | (62.700)                    | 168.233.214          |
| <b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>                      | <b>105.000.000</b> | --                                   | --                                                 | --                                                                         | <b>3.390.646</b>                    | <b>60.722.862</b>                                                                | <b>(699.938)</b>                                                | <b>26.599.744</b>                 | <b>144.518.396</b> | <b>339.531.710</b>            | <b>4.329</b>                | <b>339.536.039</b>   |
| <b>1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla önceden raporlanan bakiyeler</b>      | <b>105.000.000</b> | --                                   | --                                                 | --                                                                         | <b>3.390.646</b>                    | <b>60.722.862</b>                                                                | <b>(699.938)</b>                                                | <b>26.599.744</b>                 | <b>144.518.396</b> | <b>339.531.710</b>            | <b>4.329</b>                | <b>339.536.039</b>   |
| Transferler                                                            | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | 8.819.781                           | --                                                                               | --                                                              | 135.698.615                       | (144.518.396)      | --                            | --                          | --                   |
| Sermaye arttırımı (Dipnot 18)                                          | 135.000.000        | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | --                                                              | (120.000.000)                     | --                 | 15.000.000                    | --                          | 15.000.000           |
| Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)    | --                 | --                                   | (50.164.327)                                       | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | --                                                              | --                                | --                 | (50.164.327)                  | --                          | (50.164.327)         |
| Paylara ilişkin primler                                                | --                 | 231.900.000                          | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | --                                                              | --                                | --                 | 231.900.000                   | --                          | 231.900.000          |
| Diğer kapsamlı gelir (gider)                                           | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | (350.043)                                                       | --                                | --                 | (350.043)                     | --                          | (350.043)            |
| Net dönem karı (zararı)                                                | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | --                                                              | --                                | 565.611.996        | 565.611.996                   | (30.219)                    | 565.581.777          |
| Toplam kapsamlı gelir                                                  | --                 | --                                   | --                                                 | --                                                                         | --                                  | --                                                                               | (350.043)                                                       | --                                | 565.611.996        | 565.261.953                   | (30.219)                    | 565.231.734          |
| <b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>                      | <b>240.000.000</b> | <b>231.900.000</b>                   | <b>(50.164.327)</b>                                | --                                                                         | <b>12.210.427</b>                   | <b>60.722.862</b>                                                                | <b>(1.049.981)</b>                                              | <b>42.298.359</b>                 | <b>565.611.996</b> | <b>1.101.529.336</b>          | <b>(25.890)</b>             | <b>1.101.503.446</b> |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona yıllara ait konsolide nakit akış tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                                                        |          | Cari dönem                 | Geçmiş dönem               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                        |          | Bağımsız denetimden geçmiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
|                                                                                                                        | Not      | 1 Ocak – 31 Aralık 2021    | 1 Ocak – 31 Aralık 2020    |
| <b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>                                                                         |          |                            |                            |
| Dönem karı                                                                                                             |          | 565.581.777                | 144.455.696                |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                                                       | 9,10     | 26.192.040                 | 18.700.026                 |
| Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                              |          | 82.700                     | --                         |
| Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler                                                            | 22       | 1.327.436                  | 1.693.882                  |
| Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler                                                                   |          | (823.813)                  | (1.722.303)                |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                                                                  | 24       | (5.978.529)                | (162.187)                  |
| Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                                  | 24       | 26.113.854                 | 21.889.951                 |
| Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler                             | 15,24    | --                         | 482.505                    |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler | 23       | (28.529)                   | (282.430)                  |
| Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler                                                                       | 16       | 2.529.986                  | 843.327                    |
| İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler                                                                                  | 16       | 674.416                    | (142.143)                  |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler                                                                             | 25       | (245.270.977)              | 32.068.872                 |
| Kredilere ve finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin gerçekleşmemiş kur farkı gideri                                | 4        | 177.043.078                | 11.133.287                 |
| Dönem net kârı mutabakatıyla ilgili diğer düzeltmeler                                                                  |          | 297.270                    | --                         |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                                     |          | <b>547.740.709</b>         | <b>228.958.483</b>         |
| Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler                                                             |          | (361.217.934)              | (113.567.575)              |
| Türev varlıklardaki azalış (artış)                                                                                     |          | --                         | (68.875)                   |
| Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler                                                                |          | (144.527.388)              | (15.994.398)               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)                                                                |          | (360.785.729)              | (51.231.790)               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)                                                            |          | 334.408.359                | (43.652.611)               |
| Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler                                                               |          | 693.038.530                | 25.542.166                 |
| Ödenen kıdem tazminatları                                                                                              | 16       | (541.203)                  | (683.069)                  |
| Vergi ödemeleri                                                                                                        | 25       | (5.512.257)                | (1.392.057)                |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                                       |          | <b>702.603.087</b>         | <b>27.910.274</b>          |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                                                             |          |                            |                            |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                         | 9,10     | (769.790.178)              | (17.791.711)               |
| Maddi ve maddi olmayan varlık satışından elde edilen nakit girişi                                                      | 9,10     | 203.214                    | 757.604                    |
| Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları            | 5        | (119.228.064)              | --                         |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                                                             |          | <b>(888.815.028)</b>       | <b>(17.034.107)</b>        |
| <b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                                                           |          |                            |                            |
| Alınan faiz                                                                                                            | 24       | 5.978.529                  | 162.187                    |
| Ödenen faiz                                                                                                            |          | (26.868.827)               | (21.273.216)               |
| Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri                                                                                  | 4        | 1.165.713.879              | 572.825.696                |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                               | 4        | (983.053.137)              | (536.582.317)              |
| Pay ihracı sebebiyle elde edilen nakit                                                                                 |          | 246.900.000                | --                         |
| Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                             | 4        | (742.679)                  | (5.657.608)                |
| İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları                                                      |          | (50.164.327)               | --                         |
| Diğer nakit girişleri (çıkışları)                                                                                      |          | (482.505)                  | 26.742                     |
| <b>Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları</b>                                                           |          | <b>357.280.933</b>         | <b>9.501.484</b>           |
| Nakit ve benzerlerindeki net azalış / (artış)                                                                          |          | 171.068.992                | 20.377.651                 |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri                                                                                   | 3        | 20.618.497                 | 220.846                    |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                                                            | <b>3</b> | <b>191.687.489</b>         | <b>20.598.497</b>          |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Qua Granite" veya "Şirket") faaliyet konusu seramik, yer karosu ve fayans malzemeleri, granit üretimi, satmak ve ihracatını yapmaktır. Şirket'in üretim faaliyetleri Aydın ili Söke ilçesi Organize Sanayi Bölgesinde yer alan üretim tesislerinde gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in tescil edilmiş adresi aşağıdaki gibidir:

Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. No:1/11 Efeler / Aydın / Türkiye.

Şirket, 21 Temmuz 2015 tarihinde 10.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur. 11 Mart 2016 tarihinde Şirket sermayesi 45.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Grup, 5 Mayıs 2017 tarihinde sermayesini 2.000.000 TL nakden arttırarak 47.000.000 TL'ye yükseltmiştir. 21 Eylül 2018 tarihinde ise 9.324.659 TL'si ortaklara borçlar hesabından, 13.675.341 TL'si de geçmiş yıllar karlar hesabından karşılanmak üzere toplam 23.000.000 TL tutarında sermaye artışı gerçekleştirmiştir. Grup, 4 Temmuz 2019 tarihinde ise 35.000.000 TL tutarlarında geçmiş yıllar karları hesabından karşılanmak üzere sermaye artışı gerçekleştirmiştir. 30 Aralık 2019 tarihinde ise Şirket'in RPT Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile devralma yoluyla birleşmesi neticesinde eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımı yapılarak 99.600.000 TL'ye ulaşılmıştır. 15 Haziran 2020 tarihinde 1.213.241 TL'si sermaye yedeklerinden, 4.186.759 TL'si geçmiş yıl karları hesabından karşılanmak üzere sermaye 105.000.000 TL tutarına çıkarılmıştır. Şirket'in 105.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 120.000.000 TL'ye çıkarılması kapsamında Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin tadil metni 11 Mayıs 2021 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olup, 11 Mayıs 2021 tarihli ve 10327 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket sermayesi 10 Ağustos 2021 tarihinde 240.000.000 TL olarak tescil edilmiştir.

Grup'un kayıtlı sermaye tavanı 525.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

Şirket'in konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının esas faaliyet alanı ve faaliyette bulunduğu ülke aşağıdaki gibidir:

| Bağlı ortaklık                                                                         | Faaliyette bulunduğu ülke | Faaliyet alanı                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| "Tasfiye Halinde" Trio Mimarlık Zemin ve Banyo Ürünleri Ticaret A.Ş. ("Trio Mimarlık") | Türkiye                   | Granit, seramik, yer karosu ve fayans malzemeleri satışı |
| Qua Trading Ticaret A.Ş. ("Qua Trading")                                               | Türkiye                   | Granit, seramik, yer karosu ve fayans malzemeleri satışı |

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

| Bağlı ortaklık                                                    | 31 Aralık 2021<br>Ortaklık oranı | 31 Aralık 2020<br>Ortaklık oranı |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| "Tasfiye Halinde" Trio Mimarlık Zemin ve Banyo Ürünleri Tic. A.Ş. | %75                              | %75                              |
| Qua Trading Ticaret A.Ş.                                          | %100                             | --                               |

Bundan böyle, Şirket ve yukarıda belirtilen bağlı ortaklıkları ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

Grup'un yıllar itibarıyla çalışan sayıları ekteki gibidir:

| Yıllar | Dönem sonu | Ortalama |
|--------|------------|----------|
| 2021   | 890        | 756      |
| 2020   | 551        | 575      |

### 2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihli yayımlanan 2019 TFRS Taksonomisi esas alınmıştır.

Konsolide finansal tablolar, Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, TMS'ye göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden ölçülen türev finansal yatırımlar TMS 16 yeniden değerlendirme modeli uyarınca, arsalar ve binalar dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

#### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının finansal sonuçları, içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Şirket'in ve Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının fonksiyonel para birimi Türk Lirası ("TL") olarak belirlenmiştir.

Konsolide finansal tablolar için kullanılan raporlama para birimi TL'dir ve 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait konsolide finansal tablolarda dahil olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar TL cinsinden sunulmuştur.

#### İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamaktadır.

#### Konsolide finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar 11 Mart 2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

### 2.2 Yeni ve düzeltilmiş muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında, önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.2 Yeni ve düzeltilmiş muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)**

**i) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
- b) Muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) Muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) Varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) Varsa geçiş hükümlerinin ileri dönemlere olabilecek etkileri,
- f) Mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
- i. Etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
- ii. Grup için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse, adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) Eğer mümkünse, sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) Geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse, bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

**TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere, reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.2 Yeni ve düzeltilmiş muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)**

##### **ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

**TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

**TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

**TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.

**TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir grubun, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, Grup bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken grubun hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.
- Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.2 Yeni ve düzeltilmiş muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)**

##### **ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

**TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

### **2.3 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar**

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2021 hesap döneminde muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

### **2.4 Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi etkisi**

30 Aralık 2019 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında Qua Granite'in, granit, seramik, yer karosu ve fayans malzemeleri, toptan / perakende satış ve ihracatı alanında faaliyet gösteren Rpt Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Qua Granite çatısı altında birleşmesine karar verilmiştir.

30 Aralık 2019 tarihinde devir yolu ile birleşme Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde tescil edilmiştir. Ayrıca, birleşme sonrası Qua Granite'in, "Tasfiye Halinde" Trio Mimarlık Zemin ve Banyo Ürünleri Ticaret A.Ş.'deki ortaklık içindeki payı %25'ten %75'e yükselmiştir.

Söz konusu birleşmeye konu Rpt Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortak kontrole tabi işletme olması çerçevesinde, önceki dönem konsolide finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan 'Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi' başlıklı ilke kararının uygulanması ile ilgili düzenlemeler dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Geriye dönük olarak uygulanması zorunlu olmak üzere yayımlanan bu ilke kararına göre, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi ve finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerekmektedir. Bu ilke kararı uyarınca, muhasebe politikasındaki söz konusu değişikliği ilke kararının belirlediği şekilde geçmişe dönük olarak uygulanmıştır. Sonuç olarak, Grup'un 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal tabloları Rpt Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi de içerecek şekilde yeniden düzenlenmiş ve ortak kontrole tabii teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi muhasebeleştirilmiştir. Aynı ilke kararı uyarınca, birleşmelerin etkisi 2019 hesap dönemi içerisinde "Geçmiş Yıllar Karları / Zararları" hesabına aktararak kapatılmıştır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

**2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

**Konsolidasyon esasları**

Konsolide finansal tablolar, ana ortaklık Qua Granite ile bağlı ortaklıklarının aşağıda belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların finansal tablolarının hazırlanması sırasında, kanuni kayıtlarına Seri II, 14.1 No'lu Tebliğ hükümleri uyarınca KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı ortaklıklar, Qua Granite'in yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı veya bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olmasından ötürü kontrol yetkisine sahip olduğu işletmeleri ifade etmektedir.

**Konsolidasyon ilkeleri**

- Şirket (ana ortaklık) ile bağlı ortaklıklarının ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki özkaynakları dışındaki finansal durum tablosu kalemleri toplanır. Yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı elimine edilir.
- Şirket'in bağlı ortaklıklarındaki payları Şirket'teki finansal yatırımlar ve ilgili bağlı ortaklıklarındaki sermaye hesabından karşılıklı olarak elimine edilir.
- Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklıkların bağlı ortaklıkların sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklıkların gerçeğe uygun değere göre değerlendirilmiş finansal durum tablosundaki özkaynağında temsil ettiği değerden mahsup edilir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkları ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün özkaynak hesap grubu kalemlerinden, Şirket ve bağlı ortaklıkları dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunun özkaynak hesap grubunda 'Kontrol gücü olmayan paylar' hesap grubu adıyla gösterilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıklarının birbirleri arasındaki satın alma ve satış işlemleri ve bu işlemlerden kaynaklanan kar ve zararlar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda iptal edilir. Bahse konu iptal edilen kar ve zararlara, konsolidasyona tabi ortakların kendi aralarında alım-satımına konu olan menkul kıymetler, stoklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, finansal duran varlıklar ve diğer aktifler dahildir.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### Konsolidasyon esasları (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklık ile etkin ortaklık oranı aşağıdaki gibidir:

|                                                                   | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                   | Ortaklık oranı | Ortaklık oranı |
| <b>Bağlı ortaklık</b>                                             |                |                |
| "Tasfiye Halinde" Trio Mimarlık Zemin ve Banyo Ürünleri Tic. A.Ş. | %75            | %75            |
| Qua Trading Ticaret A.Ş.                                          | %100           | --             |

Bağlı ortaklık, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmaktadır ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadır. Bağlı ortaklıkların, finansal durum tablosu ve gelir tablosu tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Şirket'in sahip olduğu bağlı ortaklıkların kayıtlı değerleri ile özkaynakları karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile bağlı ortaklık arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında mahsup edilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve kar veya zarar tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

##### Gelir ve giderler

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

##### Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, granit, seramik, ev bakım, onarım ve inşaat gereçleri üretimi yapmakta ve satışlarını iç ve dış pazarlara gerçekleştirmektedir. Satışlar, cari hesap, çek, senet karşılığında yapılmaktadır. Net satışlar, ürün satışlarından tahmini ve gerçekleşmiş iade ve indirimlerin düşülmesi suretiyle bulunur. Katma değer vergisi ("KDV") gibi satış vergileri hasılatın içinde yer almaz.

##### Mal ve hizmet satışları

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Bu modele göre, öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdün ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zaman içindemi yoksa belirli bir zaman diliminde mi yerine getirileceği tespit edilmektedir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla, ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yaygın bir şekilde yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülüklerine ilişkin hasılat, mal veya hizmetlere ilişkin kontrolünün tamamen müşterilere geçtiği zaman muhasebeleştirilir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Gelir ve giderler (devamı)**

##### **Mal ve hizmet satışları (devamı)**

Grup, aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Grup, her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

TFRS 15 kapsamında, müşterilerle yapılan sözleşmelerin başlangıcında, müşteriye taahhüt edilen mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olduğu durumlarda taahhüt edilen işlem bedelinde önemli bir finansman bileşeninin etkisi olmadığı varsayımı ile düzeltme yapılmaması opsiyonu tanınmaktadır. Grup, vadeli satış sözleşmelerinden kaynaklı hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, işlem bedeli gelecekte oluşacak tahsilatların finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilmektedir. Vade satış işlemlerinden kaynaklı vade farkı gelirleri tahakkuk esasına göre "esas faaliyetlerden diğer gelirler" olarak ilgili dönemlerde muhasebeleştirilir.

##### **Faiz gelirleri**

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

##### **Stoklar**

Grup'un stokları;hammadeler seramik, yer karosu ve işletme malzemelerinden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer için normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut duruma ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stok maliyeti hesaplama sistemi safha maliyeti olup, Grup, stoklarını ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlemektedir (Dipnot 7).

##### **Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler**

Teşvikler, elde edilmesi için gerekli şartların Grup tarafından yerine getirileceğine ve teşviğin Grup tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda konsolide finansal tablolara alınır. Teşviğin bir varlık ile ilişkili olması durumunda, bu gelir müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler olarak finansal durum tablosuna kaydedilir ve ilgili varlığın faydalı ömrü boyunca gelir kaydedilir.

##### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılmakta ve finansal durum tablosunda maliyet bedeli ile yansıtılmaktadır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, yeniden değerlendirme modeli uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden yansıtılan kullanım amaçlı arsalar ile binalar haricinde, maliyet değerinden birikmiş amortisman düşüldükten ve eğer var ise, değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net defter değerleri ile gösterilmiştir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa, bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu varlıklar satıldıklarında veya elden çıkarıldıklarında ilgili maddi duran varlığın net defter değeri üzerinden oluşan kar veya zarar gelir tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler (giderler) hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

Amortismanına tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre amortismanına tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman için öngörülen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

|                              | <b>Süre (Yıl)</b> |
|------------------------------|-------------------|
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | 5-20              |
| Binalar                      | 10-50             |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 5-25              |
| Taşıtlar                     | 4-8               |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 4-50              |
| Diğer maddi duran varlıklar  | 4-8               |
| Özel maliyetler              | 5                 |

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak, uygulanan amortisman yöntemi ve süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydalar ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.

Maddi duran varlıklar, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve maddi duran varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların kayıtlı değerlerinin varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksek olduğu durumlarda duran varlık geri kazanılabilir değerine indirilir. Maddi duran varlık elden çıkarılmalarıyla oluşan kar veya zararlar, maddi duran varlığın taşıdığı değere göre belirlenir ve ilgili gelir ve gider hesaplarına kaydedilir (Dipnot 23).

Bakım ve onarım giderleri oluştukları dönemin kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilirler. Başlıca yenilemeler ile ilgili maliyetler ise maddi duran varlığın gelecekte, yenilemeden önceki durumundan daha iyi bir performans ile ekonomik yarar sağlaması beklenen durumlarda o varlığın maliyetine eklenirler. Grup, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamındaki değiştirilen parçaların diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortismanına tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın taşınan değerini finansal durum tablosundan çıkarır. Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ilgili varlığın ekonomik ömürleri çerçevesinde amortismanına tabi tutulurlar.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait  
konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)**

**2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

**2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

**Maddi duran varlıklar (devamı)**

Arazi ve arsalar ve binalar haricinde maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Maddi duran varlıklar altındaki arsalar ve binaların ölçümüne ilişkin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolardan geçerli olmak üzere, yeniden değerlendirme modeli uygulanmaya başlanmıştır. Yeniden değerlemenin yapıldığı tarih itibarıyla, net model kullanılarak değerlemeye konu olan ilgili maddi duran varlıkların birikmiş amortismanı varlığın maliyeti ile netleştirilmekte ve takip eden dönemlerde yeniden değerlendirilmiş net defter değeri üzerinden takip edilmektedir. Söz konusu maddi duran varlıklar, SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından gerekli görüldüğünde hazırlanan değerlendirme çalışmasındaki gerçeğe uygun değerler esas alınarak yansıtılmaktadır. Grup, söz konusu maddi duran varlıkları için SPK tarafından yetkilendirilmiş TSKB gayrimenkul değerlendirme şirketine Nisan 2019 ve Ocak 2021 tarihleri itibarıyla değerlendirme yaptırmış ve yukarıda açıklandığı şekilde 31 Aralık 2020 konsolide finansal tablolarına yansıtılmış olup, takip eden raporlama dönemlerindeki göstergelerde herhangi bir değişiklik olmamıştır. Arsa ve binaların gerçeğe uygun değerlerindeki artış nedeniyle oluşan gerçekleşmemiş kazançlar özkaynaklar içinde ayrı bir kalem olan “Değer Artış Fonu”nda muhasebeleştirilmiştir.

Yeniden değerlemenin sıklığı, yeniden değerlendirme konusu maddi varlığın makul değerindeki dalgalanmaya bağlıdır. Yeniden değerlendirilen varlığın makul değeri kayıtlı değerinden önemli ölçüde farklılaşıyorsa, varlık, tekrar yeniden değerlemeye tabi tutulur. Maddi varlık yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman tutarı varlığın brüt kayıtlı değerindeki değişikliklerle orantılı olarak artırılır ve böylece yeniden değerlendirme sonrasında varlığın kayıtlı değeri yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olur.

Maddi varlığın kayıtlı değeri yeniden değerlendirme sonucunda artmışsa, bu artış, doğrudan öz sermaye hesap grubunda “yeniden değerlendirme fonu” adı altında mali tabloya alınır.. Yeniden değerlendirme sonucunda varlığın kayıtlı değeri azalmışsa, bu azalma gider olarak mali tablolara alınır. Ancak, söz konusu varlıkla ilgili olarak daha önce bir yeniden değerlendirme fonu oluşturulmuşsa, azalış ilk olarak söz konusu hesaptan düşülür. Değer azalışının yeniden değerlendirme fonundan yüksek olması durumunda, artan kısım gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Yeniden değerlendirilen varlıkların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen mülkün bir sonraki satışı veya hizmetten çekilmesinden yeniden değerlendirme fonunda kalan atfolunabilen yeniden değerlendirme fazlalığı doğrudan dağıtılmamış karlara geçirilir.

**Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, başlıca hakları ve bilgisayar yazılımlarını elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa, kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. İtfa payları alış yılından itibaren 3 ile 15 yıl arasındaki ekonomik ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemiyle hesaplanmıştır. Maddi olmayan duran varlıkların hurda değerinin önemli tutarlarda olmadığı tahmin edilmiştir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir (Dipnot 9).

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

|        | Süre (Yıl) |
|--------|------------|
| Haklar | 3 - 15     |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Finansal araçlar**

##### **Finansal varlıklar**

###### **Sınıflandırma**

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir / gider hesaplarına yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

###### **Muhasebeleştirme ve Ölçümleme**

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, konsolide finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa konsolide finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

###### **Finansal Tablo Dışı Bırakma**

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Finansal araçlar (devamı)**

##### **Finansal varlıklar (devamı)**

##### **Değer Düşüklüğü**

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Bir finansal araç hem bir işletmenin finansal varlığının ve diğer bir işletmenin finansal yükümlülük veya özkaynak aracını ortaya çıkartan tüm sözleşmelerdir.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

##### ***Nakit ve nakit benzerleri***

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

##### ***Ticari alacaklar ve değer düşüklüğü karşılığı***

Ticari alacaklar, cari hesap alacakları, vadeli senetler ve çeklerden oluşmaktadır. Ticari alacaklar, fatura edilmiş tutardan, BKZ modeli uyarınca ayrılan değer düşüklüğü karşılığı sonrası taşınan değerleri ile yansıtılmakta ve etkinin önemli olduğu durumlarda etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden ölçülmektedir.

Konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Basitleştirilmiş yaklaşım altında Grup müşterilerinden almış olduğu teminatları da dikkate alarak BKZ modeli uyarınca değer düşüklüğü karşılığını muhasebeleştirmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek "esas faaliyetlerden diğer gelirlere (giderler)" hesaplarında muhasebeleştirilir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Finansal araçlar (devamı)**

##### **Finansal varlıklar (devamı)**

Ticari işlemlere ilişkin kur farkı kar (zararları) kar veya zarar tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler (giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilir.

Ticari alacakların değer düşüklüğü karşılığı sonrası itfa edilmiş maliyet değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

##### **Finansal yükümlülükler**

Finansal yükümlülükler; ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

##### **Diğer finansal yükümlülükler**

Diğer finansal yükümlülükler (Kısa ve uzun vadeli banka kredileri) sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması, Grup finansal yükümlülükleri yalnızca Grup'un yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

##### **Ticari borçlar**

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

##### **Etkin faiz yöntemi**

Finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte tahsil edilecek tahmini nakdi, tam olarak ilgili finansal varlığın net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Finansal araçlar (devamı)**

##### **Finansal varlıklar (devamı)**

###### **Türev finansal araçlar**

Grup, yabancı para piyasasında vadeli döviz alım satım anlaşmaları yapmaktadır. Grup'un risk yönetim politikalarına göre riskten korunma amaçlı girilen söz konusu vadeli işlem anlaşmaları, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında finansal riskten korunma muhasebesi için yeterli şartları sağlamadığından, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar hesaplarına yansıtılan finansal araçlar olarak değerlendirilmekte olup; finansal tablolarda raporlama tarihi itibarıyla işlem tarihine kalan vadelerine bağlı olarak diğer kısa / uzun vadeli finansal varlık / yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Söz konusu türev finansal araçların raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ölçümünden kaynaklanan kazanç veya kayıplar ile dönem içinde gerçekleşen türev işlemlerden kaynaklanan kar veya zararlar yapılan türev işlemlerin işletme faaliyetleriyle ilgili olması durumunda konsolide kar veya zarar tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelir (giderler)", finansman faaliyetleri ile ilgili olması durumunda ise konsolide kar veya zarar tablosunda "finansman gelir (giderleri)" hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

#### **Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından TL'ye çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiştir.

#### **Pay başına kazanç**

Pay başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır (Dipnot 26).

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Pay başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

#### **Raporlama tarihinden sonraki olaylar**

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, konsolide finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Netleştirme**

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, konsolide finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

#### **Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar**

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya kurucu yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının kuvvetle muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranı vergi öncesi oran olması şarttır. Söz konusu iskonto oranı, gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içermez.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti Grup'un tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve konsolide finansal tablolara dahil edilmemektedir (Dipnot 14).

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **İlişkili taraflar**

İlişkili taraf, konsolide finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ('raporlayan işletme') ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklıklarının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklıkları olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklıkları olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklıkları olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir. (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklıklarının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Üst düzey yöneticiler yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki Türkiye'de ve diğer ülkelerde kurulmuş bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları, faaliyetlerini sürdürdükleri ülkelerin yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)**

##### *Cari kurumlar vergisi*

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 13'üncü madde uyarınca, %20'lik kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurumlar kazançları için %25, 2022 yılı kurumlar kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında (2021 yılı vergilendirme dönemi için %25, 2020 yılı vergilendirme dönemi için ise %22) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise, bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Türkiye'de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Türkiye'de mukim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca, karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

##### *Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)**

##### *Ertelenmiş vergi (devamı)*

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 3 yıl için geçerli vergi oranı %22 olarak değiştiği için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında, 2020 yılı için gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %22 vergi oranı kullanılmıştır. 2022 yılı ve sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %25'tir. Halka arz nedeni ile 2021 sonrası vergi oranı %23 olarak dikkate alınmıştır ve gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçerli farklar için kullanılmıştır.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

##### *Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi*

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: %22). 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır (Dipnot 25).

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Kullanım hakkı varlıkları**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden ölçülmesidurumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

#### **Kira Yükümlülükleri (Finansal borçlanmalar)**

Grup, kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Kısa vadeli kiralama ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralama**

Grup, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kaydedilir.

#### **Çalışanlara sağlanan faydalar**

##### *Kıdem tazminatı karşılığı*

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının aktüer varsayımlar uyarınca net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır (Dipnot 16).

##### *Kullanılmamış izin hakları*

Konsolide finansal tablolarda tahakkuk etmiş olan kullanılmamış izin hakları, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder.

#### **Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Grup'un finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

### **2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir. Grup'un önemli muhasebe tahmini aşağıdaki gibidir:

- a) Grup maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin ve bağımsız eksperlerin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- b) Grup, yeniden değerlendirme modeline göre ölçmekte olduğu taşınmazların gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan gayrimenkul değerlendirme raporlarında bağımsız ve SPK lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından takdir edilen değerler ağırlıklı olarak arsa ve araziler için emsal karşılaştırma, kullanım amaçlı binalar içinse maliyet yaklaşımı modeline göre belirlenmiştir (Dipnot 9).
- c) Grup, vergiye esas finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Grup, vergiye esas finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklar genellikle yatırım vergi teşviklerinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar tahminleri, göz önünde bulundurulmuştur.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

**2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)**

- d) Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılıkları, Yönetimin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş dışında kalan borçluların geçmiş şirket bazında performansları piyasadaki kredibiliteleri ve finansal durum tablosu tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- e) Grup, kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplamasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı, kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli varsayımlarda bulunmaktadır. Cari döneme ilişkin değişikliklerden kaynaklanan etki cari dönemde kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Yükümlülüğün hesaplanmasında kullanılan varsayımlara Dipnot 16'da detaylı olarak yer verilmektedir.
- f) Grup, değer düşüklüğü hesaplanırken stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.

**2.8 Bölümlere göre raporlama**

Grup'un ana faaliyet konusu tek olduğundan coğrafi grup haricinde raporlanabilir bölümleri bulunmamaktadır. Coğrafi gruplama ise satışların yapıldığı coğrafyalar gözetilerek belirlenmiştir. Dipnot 19'da detayları belirtilen coğrafi bölümler için Grup yönetimi faaliyet sonuçlarını ayrı takip etmemektedir. Bu sebeple coğrafi bölümler için gelir dışında performans ölçütü açıklanamamaktadır.

**3 Nakit ve nakit benzerleri ve kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri**

**a) Nakit ve nakit benzerleri**

|                                             | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020    |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kasa                                        | 24.960             | 8.279             |
| Banka                                       |                    |                   |
| - TL cinsinden vadesiz mevduatlar           | 7.426.578          | 1.349.282         |
| - Yabancı para cinsinden vadesiz mevduatlar | 133.905.711        | 18.501.155        |
| - TL cinsinden vadeli mevduatlar            | 50.330.240         | 759.781           |
| <b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>     | <b>191.687.489</b> | <b>20.618.497</b> |

**b) Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri**

|                  | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------|----------------|----------------|
| Bloke mevduatlar | --             | 20.000         |
|                  | --             | <b>20.000</b>  |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

|                                                                      | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                            | 191.687.489        | 20.618.497        |
| Eksi: bloke mevduatlar                                               | --                 | (20.000)          |
| <b>Konsolide nakit akış tablosuna esas nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>191.687.489</b> | <b>20.598.497</b> |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 4. Borçlanmalar

|                                                            | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli borçlanmalar:</b>                           |                    |                    |
| Kısa vadeli banka kredileri                                | 320.292.705        | 112.600.934        |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı           | 67.111.601         | 27.265.828         |
| Kısa vadeli kiralama borçları                              | 5.194.661          | 1.061.693          |
| Diğer finansal borçlar                                     | --                 | 8.292              |
| Uzun vadeli diğer finansal borçların kısa vadeli kısımları | 396.794            | --                 |
| Faiz tahakkukları                                          | 2.404.100          | --                 |
|                                                            | <b>395.399.861</b> | <b>140.936.747</b> |
| <b>Uzun vadeli borçlanmalar:</b>                           |                    |                    |
| Uzun vadeli banka kredileri                                | 74.769.072         | 61.463.342         |
| Uzun vadeli kiralama borçları                              | 321.391.451        | 2.627.402          |
| İhraç edilen borçlanma senetleri                           | 75.000.000         | --                 |
|                                                            | <b>471.160.523</b> | <b>64.090.744</b>  |
| <b>Toplam finansal borçlanmalar</b>                        | <b>866.560.384</b> | <b>205.027.491</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla net banka kredileri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                                                     | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 Ocak itibarıyla net banka kredileri                               | 201.338.396        | 155.005.491        |
| Kredilerden nakit girişleri                                         | 1.165.713.879      | 572.825.696        |
| Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları<br>(anapara ve faiz) | (983.053.137)      | (536.582.317)      |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları                         | 78.174.240         | 10.089.526         |
| <b>31 Aralık itibarıyla net banka kredileri</b>                     | <b>462.173.378</b> | <b>201.338.396</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                  | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 1-2 yıl içinde   | 58.437.796        | 23.921.304        |
| 2-3 yıl içinde   | 14.184.297        | 18.190.378        |
| 3-4 yıl içinde   | 2.146.979         | 16.383.112        |
| 4 yıl ve sonrası | --                | 2.968.548         |
| <b>Toplam</b>    | <b>74.769.072</b> | <b>61.463.342</b> |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**4. Borçlanmalar (devamı)**

| 31 Aralık 2021                                      |           |                                         |                      |                    |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                     | Faiz türü | Ağırlıklandırılmış etkin faiz oranı (%) | Orijinal para birimi | TL                 |
| <b>Kısa vadeli banka kredileri</b>                  |           |                                         |                      |                    |
| Türk Lirası                                         | Sabit     | %11,8                                   | 63.486.542           | 63.486.542         |
| Avro                                                | Sabit     | %1,12                                   | 11.454.498           | 168.178.375        |
| Amerikan Doları                                     | Sabit     | %4                                      | 6.829.342            | 88.627.788         |
| <b>Toplam</b>                                       |           |                                         |                      | <b>320.292.705</b> |
| <b>Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları</b> |           |                                         |                      |                    |
| Türk Lirası                                         | Sabit     | %10,8                                   | 42.174.806           | 42.174.806         |
| Avro                                                | Sabit     | %2,3                                    | 506.232              | 7.432.649          |
| Amerikan Doları                                     | Sabit     | %3,4                                    | 1.348.807            | 17.504.146         |
| <b>Toplam</b>                                       |           |                                         |                      | <b>67.111.601</b>  |
| <b>Uzun vadeli banka kredileri</b>                  |           |                                         |                      |                    |
| Türk Lirası                                         | Sabit     | %11,1                                   | 63.556.287           | 63.556.287         |
| Avro                                                | Sabit     | %2,3                                    | 124.560              | 1.828.823          |
| Amerikan Doları                                     | Sabit     | %3,4                                    | 723.095              | 9.383.962          |
| <b>Toplam</b>                                       |           |                                         |                      | <b>74.769.072</b>  |
| <b>Genel toplam</b>                                 |           |                                         |                      | <b>462.173.378</b> |

  

| 31 Aralık 2020                                      |           |                                         |                      |                    |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                     | Faiz türü | Ağırlıklandırılmış etkin faiz oranı (%) | Orijinal para birimi | TL                 |
| <b>Kısa vadeli banka kredileri</b>                  |           |                                         |                      |                    |
| Türk Lirası                                         | Sabit     | %12,7                                   | 82.197.785           | 82.197.785         |
| Avro                                                | Sabit     | %6,6                                    | 1.816.389            | 16.361.850         |
| Amerikan Doları                                     | Sabit     | %1,3                                    | 1.912.853            | 14.041.299         |
| <b>Toplam</b>                                       |           |                                         |                      | <b>112.600.934</b> |
| <b>Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları</b> |           |                                         |                      |                    |
| Türk Lirası                                         | Sabit     | %9,8                                    | 27.265.828           | 27.265.828         |
| <b>Toplam</b>                                       |           |                                         |                      | <b>27.265.828</b>  |
| <b>Uzun vadeli banka kredileri</b>                  |           |                                         |                      |                    |
| Türk Lirası                                         | Sabit     | %9,8                                    | 61.463.342           | 61.463.342         |
| <b>Toplam</b>                                       |           |                                         |                      | <b>61.463.342</b>  |
| <b>Genel toplam</b>                                 |           |                                         |                      | <b>201.330.104</b> |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 4. Borçlanmalar (devamı)

#### Kiralama yükümlülükleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülüklerinin detayı aşağıda gösterilmiştir:

| 31 Aralık 2021                             |                     |                    |
|--------------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                            | Etkin<br>faiz oranı | TL karşılığı       |
| <b>Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri</b> |                     |                    |
| Avro                                       | %1 - %4             | 1.898.624          |
| Amerikan Doları                            | %3,3                | 3.236.679          |
| Türk Lirası                                | %33                 | 59.358             |
| <b>Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri</b> |                     |                    |
| Avro                                       | %1 - %4             | 261.884.442        |
| Amerikan Doları                            | %3,3                | 59.507.009         |
| <b>Toplam kiralama yükümlülükleri</b>      |                     | <b>326.586.112</b> |
| 31 Aralık 2020                             |                     |                    |
|                                            | Etkin<br>faiz oranı | TL karşılığı       |
| <b>Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri</b> |                     |                    |
| Avro                                       | %1,75 - %6,80       | 698.303            |
| Türk Lirası                                | %33                 | 363.390            |
| <b>Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri</b> |                     |                    |
| Avro                                       | %1,75 - %6,80       | 2.568.044          |
| Türk Lirası                                | %33                 | 59.358             |
| <b>Toplam kiralama yükümlülükleri</b>      |                     | <b>3.689.095</b>   |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıda gösterilmiştir:

|                           | 2021               | 2020             |
|---------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Açılış, 1 Ocak</b>     | <b>3.689.095</b>   | <b>8.143.146</b> |
| Faiz maliyeti             | 224.770.858        | 159.796          |
| Ödemeler                  | (742.679)          | (5.657.608)      |
| Kur farkı                 | 98.868.838         | 1.043.761        |
| <b>Kapanış, 31 Aralık</b> | <b>326.586.112</b> | <b>3.689.095</b> |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 4. Borçlanmalar (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülüklerinin ödeme tablosu aşağıdaki gibidir:

|                  | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020   |
|------------------|--------------------|------------------|
| 1 - 2 yıl içinde | 48.219.256         | 861.666          |
| 2 - 3 yıl içinde | 74.916.622         | 2.709.310        |
| 3 - 4 yıl içinde | 72.661.427         | 118.119          |
| 4 - 5 yıl içinde | 65.543.938         | --               |
| 5 yıldan fazla   | 65.244.869         | --               |
| <b>Toplam</b>    | <b>326.586.112</b> | <b>3.689.095</b> |

### 5. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla finansal yatırımlarının detayı aşağıda gösterilmiştir:

|                                                           | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli</b>                                        |                    |                |
| İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar (*) | 119.178.064        | --             |
|                                                           | <b>119.178.064</b> | <b>--</b>      |
| <b>Uzun vadeli</b>                                        |                    |                |
| İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar     | 50.000             | --             |
|                                                           | <b>50.000</b>      | <b>--</b>      |

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdadır:

|                                         | 31 Aralık 2021 |                | 31 Aralık 2020 |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| İştirak                                 | Sermaye (TL)   | İştirak Oranı% | Sermaye (TL)   | İştirak Oranı% |
| Demireks Seramik Ticaret Anonim Şirketi | 25.000         | %10            | --             | --             |
| Tile Space Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.      | 25.000         | %10            | --             | --             |

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2021 itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları 119.178.064 TL'dir. Denizbank ve Kuveyttürk Bankası aracılığı ile alınmış olan HPI (Hedef Portföy İdeal Hisse Senedi Serbest Fon) fonlarından oluşmaktadır.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 6. Ticari alacak ve borçlar

#### a) Kısa vadeli ticari alacaklar

|                                            | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari alacaklar                           | 323.652.196        | 76.910.607         |
| Vadeli çekler ve alacak senetleri          | 171.521.801        | 57.262.706         |
| Kredi kartları alacakları                  | 20.570.619         | 21.170.046         |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 27) |                    |                    |
| - <i>Ticari alacaklar</i>                  | 22.211.645         | 32.844.003         |
| - <i>Alınan çek ve senetler</i>            | 20.562.563         | 13.000.261         |
| Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)        | (1.353.564)        | (3.912.861)        |
|                                            | <b>557.165.260</b> | <b>197.274.762</b> |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların ağırlıklı ortalama vadeleri 3 aydır (31 Aralık 2020: 3 ay). Etkin faiz oranı metoduyla indirgenmiş ticari alacakların ölçümünde kullanılan oranlar TL için %18,90, ABD Doları için %0,58 ve Avro için %0,49 (31 Aralık 2020 – TL: %17,95, ABD Doları: %0,26, Avro: %0,49).

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                                                           | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vadesi gelmeyen alacaklar                                 | 547.868.991        | 183.514.959        |
| Vadesi geçmiş fakat değer düşüklüğüne uğramamış alacaklar |                    |                    |
| 0 – 30 gün vadesi geçmiş                                  | 908.374            | 7.584.216          |
| 31 – 60 gün vadesi geçmiş                                 | 2.806.913          | 3.577.902          |
| 61 – 90 gün vadesi geçmiş                                 | 947.687            | 545.857            |
| 91 – 120 gün vadesi geçmiş                                | 1.157.882          | 164.962            |
| 121 – 150 gün vadesi geçmiş                               | 3.475.413          | 1.886.866          |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>557.165.260</b> | <b>197.274.762</b> |

Grup'un iç piyasa ticari alacaklarının 6.409.577 TL'lik (31 Aralık 2020: 8.563.753 TL) kısmı doğrudan tahsilat sistemi ile tahsil edilmekte, ihracat alacaklarının tamamı ise Türk Eximbank kısa vadeli ihracat genel sigorta poliçesi kapsamında teminat altındadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ticari alacak değer düşüklüğü karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                               | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış, 1 Ocak</b>                         | 3.912.860        | 2.218.979        |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar (Not 22) | 847.685          | 2.046.576        |
| Konusu kalmayan karşılıklar (-) (Not 22)      | (3.406.981)      | (352.694)        |
| <b>Kapanış, 31 Aralık</b>                     | <b>1.353.564</b> | <b>3.912.860</b> |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 6. Ticari alacak ve borçlar

#### b) Kısa vadeli ticari borçlar

|                                        | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari borçlar                         | 313.864.990        | 63.258.583         |
| Borç senetleri                         | 149.112.179        | 61.234.009         |
| İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 27) |                    |                    |
| - <i>Ticari borçlar</i>                | 57.255.369         | 10.929.775         |
| - <i>Verilen çek ve senetler</i>       | 7.838.331          | 10.352.747         |
| Gider tahakkukları                     | 6.749.786          | 2.284.645          |
|                                        | <b>534.820.655</b> | <b>148.059.759</b> |

#### c) Uzun vadeli ticari borçlar

|                                                             | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020   |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Ticari borçlar                                              |                    |                  |
| - <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>                  | 115.580            | 1.713.201        |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara verilen çek ve senetler</i> | 307.875.255        | --               |
|                                                             | <b>307.990.835</b> | <b>1.713.201</b> |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçların ağırlıklı ortalama vadeleri 3 aydır. (31 Aralık 2020: 3 ay). Etkin faiz oranı metoduyla indirgenmiş ticari alacakların ölçümünde kullanılan oranlar TL için %18,90, ABD Doları için %0,58 ve Avro için %0,486 (31 Aralık 2020 – TL: %17,95, ABD Doları: %0,26, Avro: %0,49).

### 7. Diğer alacak ve borçlar

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

|                                                | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Yatırım kuruluşlarından alacaklar              | 19.124.496        | --                |
| KDV iadesi alacakları                          | 3.110.290         | 1.486.436         |
| Verilen depozito ve teminatlar                 | 2.291.991         | 1.158.088         |
| Personelden alacaklar                          | 32.901            | --                |
| İlişkili taraflardan alacaklar (*) (Dipnot 27) | --                | 55.014.737        |
| Diğer çeşitli alacaklar                        | 1.852.219         | --                |
|                                                | <b>26.411.897</b> | <b>57.659.261</b> |

(\*) İlişkili taraf olan, A-GA-Ve Turizm ve Tic. A.Ş., Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret A.Ş., Geziyeri Otelcilik Turizm ve Sanayi A.Ş. ve Ali Ercan'dan alacaklardan oluşmaktadır. Grup, açık bakiyelere istinaden faiz işletmektedir.

#### Kısa vadeli diğer borçlar

|       | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------|----------------|----------------|
| Diğer | 560.287        | 11.930         |
|       | <b>560.287</b> | <b>11.930</b>  |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 7. Diğer alacak ve borçlar (devamı)

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

|                                                      | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020   |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 27) (*) | --             | 5.713.623        |
| Diğer                                                | --             | 104.348          |
|                                                      | --             | <b>5.817.971</b> |

(\*) İlişkili taraf olan, A-GA-Ve Turizm ve Tic. A.Ş. ve Geziyeri Otelcilik Turizm ve Sanayi A.Ş.'den alacaklardan oluşmaktadır. Grup açık bakiyelere istinaden faiz işletmektedir.

### 8. Stoklar

|                                 | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Hammadde ve malzeme             | 163.534.762        | 66.599.931         |
| Yarı mamuller                   | 4.318.893          | 3.680.111          |
| Mamuller                        | 37.673.649         | 41.822.067         |
| Ticari mallar                   | 61.143.609         | 10.041.416         |
|                                 | <b>266.670.913</b> | <b>122.143.525</b> |
| Eksi: Değer düşüklüğü karşılığı | --                 | (823.813)          |
|                                 | <b>266.670.913</b> | <b>121.319.712</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait stok değer düşüklüğü karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                      | 2021           | 2020             |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Açılış, 1 Ocak</b>                | <b>823.813</b> | <b>2.546.116</b> |
| Dönem içindeki artış / (azalış), net | (823.813)      | (1.722.303)      |
| <b>Kapanış, 31 Aralık</b>            | <b>--</b>      | <b>823.813</b>   |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**9. Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar****a) Maddi duran varlıklar**

|                                   | 1 Ocak 2021         | İlaveler            | Çıkışlar         | Transferler  | 31 Aralık 2021       |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|--------------|----------------------|
| Arazi ve arsalar                  | 20.660.610          | 23.756.000          | --               | --           | 44.416.610           |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri      | --                  | -                   | --               | 8.426.760    | 8.426.760            |
| Binalar                           | 92.108.682          | 16.000.000          | --               | 71.372       | 108.180.054          |
| Makine, tesis ve cihazlar         | 123.472.224         | 4.972.232           | --               | 646.703      | 129.091.159          |
| Taşıtlar                          | 4.139.549           | 3.444.241           | (154.797)        | 14.531       | 7.443.524            |
| Döşeme ve demirbaşlar             | 3.939.173           | 2.387.526           | (60.195)         | 1.610.620    | 7.877.124            |
| Diğer duran varlıklar             | 867.981             | 507.594             | --               | --           | 1.375.575            |
| Yapılmakta olan yatırımlar        | 16.090.069          | 717.371.147         | (2.900)          | (13.615.601) | 719.842.715          |
| Özel maliyetler                   | --                  | --                  | --               | 2.845.615    | 2.845.615            |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>261.278.288</b>  | <b>768.438.740</b>  | <b>(217.892)</b> | <b>--</b>    | <b>1.029.499.136</b> |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri      | --                  | (2.483.899)         | --               | --           | (2.483.899)          |
| Binalar                           | --                  | (3.930.063)         | --               | --           | (3.930.063)          |
| Makine, tesis ve cihazlar         | (40.298.852)        | (15.565.833)        | --               | --           | (55.864.685)         |
| Taşıtlar                          | (2.825.693)         | (1.113.872)         | 31.403           | --           | (3.908.162)          |
| Döşeme ve demirbaşlar             | (2.225.749)         | (775.048)           | 11.804           | --           | (2.988.993)          |
| Diğer duran varlıklar             | (288.765)           | (117.743)           | --               | --           | (406.508)            |
| Özel maliyetler                   | --                  | (274.741)           | --               | --           | (274.741)            |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(45.639.059)</b> | <b>(24.261.199)</b> | <b>43.207</b>    | <b>--</b>    | <b>(69.857.051)</b>  |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>215.639.229</b>  |                     |                  |              | <b>959.642.085</b>   |

|                                   | 1 Ocak 2020         | İlaveler            | Çıkışlar         | Transferler | Yeniden değerlendirme farkları (*) | Transferler (**)   | 31 Aralık 2020      |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------|------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Arazi ve arsalar                  | 13.980.000          | 1.500.000           | --               | --          | 5.180.610                          | --                 | 20.660.610          |
| Binalar                           | 71.926.468          | 1.869.161           | (405.941)        | 756.323     | 21.711.483                         | (3.748.813)        | 92.108.681          |
| Makine, tesis ve cihazlar         | 120.640.311         | 2.974.066           | (167.335)        | 25.184      | --                                 | --                 | 123.472.226         |
| Taşıtlar                          | 3.683.266           | 548.807             | (92.524)         | --          | --                                 | --                 | 4.139.549           |
| Döşeme ve demirbaşlar             | 3.392.249           | 679.376             | (132.453)        | --          | --                                 | --                 | 3.939.172           |
| Diğer duran varlıklar             | 578.946             | 186.399             | --               | 102.637     | --                                 | --                 | 867.982             |
| Yapılmakta olan yatırımlar        | 7.420.763           | 9.654.566           | (101.116)        | (884.144)   | --                                 | --                 | 16.090.069          |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>221.622.003</b>  | <b>17.412.375</b>   | <b>(899.369)</b> | <b>--</b>   | <b>26.892.093</b>                  | <b>(3.748.813)</b> | <b>261.278.289</b>  |
| Binalar                           | (1.520.442)         | (2.371.454)         | 143.083          | --          | --                                 | 3.748.813          | --                  |
| Makine, tesis ve cihazlar         | (28.443.957)        | (11.978.399)        | 123.504          | --          | --                                 | --                 | (40.298.852)        |
| Taşıtlar                          | (2.163.382)         | (754.835)           | 92.524           | --          | --                                 | --                 | (2.825.693)         |
| Döşeme ve demirbaşlar             | (1.708.057)         | (582.776)           | 65.084           | --          | --                                 | --                 | (2.225.749)         |
| Diğer duran varlıklar             | (153.032)           | (135.733)           | --               | --          | --                                 | --                 | (288.765)           |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(33.988.870)</b> | <b>(15.823.197)</b> | <b>424.195</b>   | <b>--</b>   | <b>--</b>                          | <b>3.748.813</b>   | <b>(45.639.059)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>187.633.133</b>  |                     |                  |             |                                    |                    | <b>215.639.230</b>  |

(\*) Grup'un 31 Aralık 2020 tarihindeki maddi duran varlıkları içerisinde yer alan ve gerçeğe uygun değerlemeye tabi tutulan arsa ve binalardan oluşmaktadır. İlgili maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değeri bağımsız ekspertiz şirketi TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiştir. Taşınmazların arsa değer takdirinde pazar yaklaşımı yöntemi, yapı değer takdirinde ise maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

(\*\*) Bu transfer yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman tutarının brüt taşınan değerden düşülerek net defter değerine getirilmesi ile ilgilidir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 315.511.691 TL'dir (31 Aralık 2020: 267.462.979 TL).

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 9. Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

#### a) Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla tamamen amortö olmuş, fakat hala kullanımda olan maddi duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

|                              | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | 39.140           | --               |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 121.754          | 18.145           |
| Taşıtlar                     | 2.362.461        | 1.531.229        |
| Demirbaşlar                  | 1.444.812        | 761.194          |
| Diğer maddi duran varlıklar  | 25.750           | --               |
| Haklar                       | 117.026          | 37.067           |
| <b>Toplam</b>                | <b>4.110.943</b> | <b>2.347.635</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla yeniden değerlendirme modeline göre ölçülen maddi duran varlıkların maliyet modeli uyarınca maliyet ve birikmiş amortisman detayı aşağıdaki gibidir:

|                            | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                   |                   |
| Arsa ve araziler           | 10.483.457        | 10.483.457        |
| Binalar                    | 41.868.118        | 41.868.118        |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                   |                   |
| Binalar                    | (6.385.708)       | (4.865.509)       |
| <b>Net defter değeri</b>   | <b>45.965.867</b> | <b>47.486.066</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile kullanım hakkı varlıklarından kaynaklı amortisman giderlerinin kar veya zarar tablosuna yansıtılması aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir:

|                                                | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Amortisman ve itfa payı giderleri</b>       |                            |                            |
| Maddi duran varlıklar (Not 9)                  | (24.261.199)               | (15.823.197)               |
| Maddi olmayan duran varlıklar (Not 9)          | (87.668)                   | (74.493)                   |
| Kullanım hakkı varlıkları (Not 10)             | (1.805.208)                | (2.802.336)                |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>(26.154.075)</b>        | <b>(18.700.026)</b>        |
| Satışların maliyeti (Not 19)                   | 21.748.364                 | 16.032.704                 |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (Not 20) | 2.454.138                  | 1.525.701                  |
| Genel yönetim giderleri (Not 20)               | 1.502.880                  | 883.315                    |
| Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 20)     | 448.693                    | 258.306                    |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>26.154.075</b>          | <b>18.700.026</b>          |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 9. Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

#### b) Maddi olmayan duran varlıklar

1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                   | 1 Ocak 2021      | İlaveler         | Çıkışlar  | 31 Aralık 2021   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| Haklar                            | 1.039.088        | 1.313.474        | --        | 2.352.562        |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>1.039.088</b> | <b>1.313.474</b> | <b>--</b> | <b>2.352.562</b> |
| Haklar                            | (247.519)        | (87.668)         | --        | (335.187)        |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(247.519)</b> | <b>(87.668)</b>  | <b>--</b> | <b>(335.187)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>791.569</b>   |                  |           | <b>2.017.375</b> |

1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                   | 1 Ocak 2020      | İlaveler        | Çıkışlar  | 31 Aralık 2020   |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-----------|------------------|
| Haklar                            | 659.752          | 379.336         | --        | 1.039.088        |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>659.752</b>   | <b>379.336</b>  | <b>--</b> | <b>1.039.088</b> |
| Haklar                            | (173.026)        | (74.493)        | --        | (247.519)        |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(173.026)</b> | <b>(74.493)</b> | <b>--</b> | <b>(247.519)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>486.726</b>   |                 |           | <b>791.569</b>   |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

### 10. Kullanım hakkı varlıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                   | 1 Ocak 2021        | İlaveler           | Çıkışlar           | 31 Aralık 2021      |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Binalar                           | 612.028            | --                 | --                 | 612.028             |
| Makine, tesis ve cihazlar         | 15.368.441         | --                 | --                 | 15.368.441          |
| Taşıtlar                          | 1.872.314          | --                 | (1.872.314)        | --                  |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>17.852.783</b>  | <b>--</b>          | <b>(1.872.314)</b> | <b>15.980.469</b>   |
| Binalar                           | (257.696)          | (148.529)          | --                 | (406.225)           |
| Makine, tesis ve cihazlar         | (7.984.148)        | (1.656.679)        | --                 | (9.640.827)         |
| Taşıtlar                          | (1.575.044)        | --                 | 1.575.044          | --                  |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(9.816.888)</b> | <b>(1.805.208)</b> | <b>1.575.044</b>   | <b>(10.047.052)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>8.035.895</b>   |                    |                    | <b>5.933.417</b>    |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**10. Kullanım hakkı varlıkları (devamı)**

|                                   | <b>1 Ocak 2020</b> | <b>İlaveler</b>    | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Binalar                           | 612.028            | --                 | 612.028               |
| Makine, tesis ve cihazlar         | 15.368.441         | --                 | 15.368.441            |
| Taşıtlar                          | 1.872.314          | --                 | 1.872.314             |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>17.852.783</b>  | <b>--</b>          | <b>17.852.783</b>     |
| Binalar                           | (128.848)          | (128.848)          | (257.696)             |
| Makine, tesis ve cihazlar         | (6.098.182)        | (1.885.966)        | (7.984.148)           |
| Taşıtlar                          | (787.522)          | (787.522)          | (1.575.044)           |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(7.014.552)</b> | <b>(2.802.336)</b> | <b>(9.816.888)</b>    |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>10.838.231</b>  |                    | <b>8.035.895</b>      |

**11. Peşin ödenmiş giderler****Kısa vadeli peşin ödenen giderler:**

|                               | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Verilen sipariş avansları (*) | 200.862.927           | 32.587.066            |
| Gelecek aylara ait giderler   | 1.215.430             | 2.271.362             |
|                               | <b>202.078.357</b>    | <b>34.858.428</b>     |

**Uzun vadeli peşin ödenen giderler:**

|                               | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Verilen sipariş avansları (*) | 247.291.263           | 28.203.442            |
|                               | <b>247.291.263</b>    | <b>28.203.442</b>     |

(\*) Grup, alınan avanslar karşılığında henüz tahsil etmediği çekleri ilgili bakiyelerden netlemek suretiyle muhasebeleştirmiştir.

**12. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

|                           | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Personele borçlar         | 1.547.433             | 361.092               |
| Sosyal güvenlik katkıları | 513.345               | 169.521               |
| Diğer                     | 442.188               | --                    |
|                           | <b>2.502.966</b>      | <b>530.613</b>        |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 13. Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

#### Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

|                                                          | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan alınan sipariş avansları(*) | 36.159.012        | 2.161.086        |
|                                                          | <b>36.159.012</b> | <b>2.161.086</b> |

(\*) Alınan sipariş avansları, Grup'un dönem içerisinde bayilerden ve ihracat müşterilerinden almış olduğu nakit, çek ve pos avanslarından kaynaklanmaktadır.

#### Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

|                              | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek yıllara ait gelirler | 410.544        | --             |
|                              | <b>410.544</b> | <b>--</b>      |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 14. Teminat, rehin ve ipotekler, taahhütler, koşullu varlık ve yükümlülükler, diğer karşılıklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                                                                                                        |                   |               |               |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
|                                                                                                                                       | TL<br>Karşılığı   | ABD Doları    | Avro          | TL                |
| A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                   | --                | --            | --            | --                |
| B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                  | --                | --            | --            | --                |
| C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 52.150.400        | 26.250        | 45.000        | 51.273.710        |
| D. Diğer Verilen TRİK'lerin toplam tutarı                                                                                             | --                | --            | --            | --                |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                            | --                | --            | --            | --                |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                           | --                | --            | --            | --                |
| iii)C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                             | --                | --            | --            | --                |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>52.150.400</b> | <b>26.250</b> | <b>45.000</b> | <b>51.273.710</b> |

| 31 Aralık 2020                                                                                                                        |                    |                  |                  |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
|                                                                                                                                       | TL<br>Karşılığı    | ABD Doları       | Avro             | TL                 |
| A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                   | 397.643.790        | 1.586.250        | 1.068.885        | 376.371.513        |
| B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                  | 4.936.200          | 400.000          | -                | 2.000.000          |
| C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı | 70.889.650         | 4.000.000        | 3.500.000        | 10.000.000         |
| D. Diğer Verilen TRİK'lerin toplam tutarı                                                                                             | --                 | --               | --               | --                 |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                                                            | --                 | --               | --               | --                 |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                           | 70.889.650         | 4.000.000        | 3.500.000        | 10.000.000         |
| iii)C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı                                             | --                 | --               | --               | --                 |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>473.469.640</b> | <b>5.986.250</b> | <b>4.568.885</b> | <b>388.371.513</b> |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**14. Teminat, rehin ve ipotekler, taahhütler, koşullu varlık ve yükümlülükler, diğer karşılıklar (devamı)**

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla % 21,73 ve % 21,44'tür.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu ipotek, kefalet ve teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

**Verilen teminatlar**

|                                 | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Verilen ipotekler (*)           | --                    | 200.000.000           |
| Verilen rehin (**)              | --                    | 150.000.000           |
| Verilen kredi kefaletleri (***) | --                    | 75.825.850            |
| Verilen teminat mektupları      | 52.150.400            | 47.643.790            |
| <b>Toplam</b>                   | <b>52.150.400</b>     | <b>473.469.640</b>    |

(\*) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin imalathane ve arsaları üzerindeki ipotekleri ifade etmektedir.

(\*\*) Grup'un makinelerine ilişkin rehni ifade etmektedir.

(\*\*\*) Grup şirketlerinin finansal borçlanmalarına ilişkin verilen kefaletleri ifade etmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla üçüncü taraflara verilen ve stok alımı ile ilgili verilen finansal durum tablosu dışında bırakılan çek avansı ve teminat niteliğinde çek mevcut değildir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yoktur).

|                                                         | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Verilen teminat mektupları</b>                       |                       |                       |
| Kamu kuruluşlarına verilen teminat mektupları           | 2.367.393             | 17.512.076            |
| Eximbank kredisine istinaden verilen teminat mektupları | 1.769.190             | 20.347.079            |
| Tedarikçilere verilen teminat mektupları                | 46.228.000            | 6.914.587             |
| Gümrük müdürlüğüne verilen teminat mektupları           | 909.371               | 1.192.352             |
| Vergi dairesine verilen teminat mektupları              | 389.000               | 1.190.250             |
| İcra müdürlüğüne verilen teminat mektupları             | 487.446               | 487.446               |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>52.150.400</b>     | <b>47.643.790</b>     |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 14. Teminat, rehin ve ipotekler, taahhütler, koşullu varlık ve yükümlülükler, diğer karşılıklar (devamı)

#### Alınan teminatlar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un almış olduğu teminat, sigorta ve kefaletlerin dökümü orijinal para birimleri ile aşağıdaki gibidir:

|                                   | 31 Aralık 2021       | 31 Aralık 2020     |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Tedarikçilerden alınan teminatlar | 104.268.332          | 24.503.734         |
| Alınan kredi kefaletleri (*)      | 1.420.993.250        | 266.483.372        |
| Alacak sigortası (**)             | 150.719.990          | 96.322.730         |
| <b>Toplam</b>                     | <b>1.675.981.572</b> | <b>387.309.836</b> |

(\*) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin ana ortak ve grup içi şirketlerden almış olduğu kefaletleri ifade etmektedir.

(\*\*) Grup'un nakit akışını korumak amaçlı ticari alacaklarını garanti altına almak adına temin edilen ticari alacak sigortalarını ifade etmektedir.

31 Aralık 2021 ve 2020 itibarıyla alınan teminatların orijinal para birimi cinsinden dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                |               | 31 Aralık 2021       |                | 31 Aralık 2020     |  |
|----------------|---------------|----------------------|----------------|--------------------|--|
| Orijinal tutar |               | TL Tutar             | Orijinal tutar | TL Tutar           |  |
| Türk Lirası    | 1.667.790.160 | 1.667.790.160        | 313.276.632    | 313.276.632        |  |
| Avro           | 341.025       | 4.298.162            | 5.279.368      | 47.556.020         |  |
| ABD Doları     | 300.000       | 3.893.250            | 3.607.000      | 26.477.184         |  |
| <b>Toplam</b>  |               | <b>1.675.981.572</b> |                | <b>387.309.836</b> |  |

### 15. Türev araçlar

|                                |    | 31 Aralık 2021               |                        | 31 Aralık 2020                  |  |
|--------------------------------|----|------------------------------|------------------------|---------------------------------|--|
| Nominal tutarı<br>– TL         |    | Gerçeğe uygun<br>değeri – TL | Nominal tutarı<br>– TL | Gerçeğe uygun<br>değeri<br>– TL |  |
|                                |    | Varlık<br>(Yükümlülük)       |                        | Varlık<br>(Yükümlülük)          |  |
| Yabancı para forward işlemleri | -- | --                           | 9.480.000              | (482.505)                       |  |
|                                | -- | --                           | 9.480.000              | (482.505)                       |  |

Grup, yabancı para dalgalanmaları sonucu ortaya çıkabilecek kur risklerinden korunmak amacıyla dönem içerisinde vadeli döviz alım/satım (opsiyon) türev anlaşmaları yapmış olup, gerektiğinde yenilenmektedir. 31 Aralık 2021 itibarıyla açık türev aracı bulunmamaktadır. 2020 yılı türev araç değerlemesinde aynı tarihlerdeki benzer finansal araçlar için kote edilmiş piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmektedir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**16. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar**

|                              | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı    | 4.592.139             | 2.165.802             |
| Kullanılmamış izin karşılığı | 921.841               | 247.425               |
|                              | <b>5.513.980</b>      | <b>2.413.227</b>      |

**Kıdem tazminatı karşılığı**

Aşağıda açıklanan yasal zorunluluk dışında yapılmış hiçbir emeklilik planı anlaşması yoktur.

Yürürlükteki İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Aşağıdaki şartları sağlayan çalışanlar işten ayrıldıkları takdirde kıdem tazminatını almaya hak kazanmaktadırlar:

- İlk sigortalılık tarihinin 08.09.1999 tarihinden önce olması ve en az 3600 gün prim gününün olması
- İlk sigortalılık tarihinin 08.09.1999 tarihinde veya bu tarihten sonra olması, 25 yıl sigortalı olması ve en az 4500 gün prim gününün olması
- İlk sigortalılık tarihinin 08.09.1999 tarihinde veya bu tarihten sonra olması ve en az 7000 gün prim gününün olması.

Ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için 1 aylık brüt maaş kadar olup; 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 8.285 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2020: 7.117 TL). 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren kıdem tazminatı tavanı 10.596 TL olarak güncellenmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

TMS 19, Grup'un kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

|                     | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Net iskonto oranı % | 4,35                  | 4,70                  |
| Emeklilik oranı %   | 95,64                 | 92,58                 |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 16. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                           | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış, 1 Ocak</b>     | 2.165.802        | 1.473.837        |
| Faiz maliyeti             | 433.160          | 175.188          |
| Hizmet maliyeti           | 2.096.826        | 668.139          |
| Aktüeryal (kazanç) kayıp  | 437.554          | 531.707          |
| Yıl içinde ödenen         | (541.203)        | (683.069)        |
| <b>Kapanış, 31 Aralık</b> | <b>4.592.139</b> | <b>2.165.802</b> |

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                            |                   |            |                                                 |            |
|-------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------------|------------|
| Duyarlılık seviyesi                       | Net iskonto oranı |            | Emeklilik olasılığına ilişkin sirkülasyon oranı |            |
|                                           | %0,5 azalış       | %0,5 artış | %0,5 azalış                                     | %0,5 artış |
| Oran (%)                                  | 3,85              | 4,85       | 90,64                                           | 99,12      |
| Kıdem tazminatı yükümlülüğü değişimi (TL) | 169.160           | (330.867)  | (230.948)                                       | 92.046     |

  

| 31 Aralık 2020                            |                   |            |                                                 |            |
|-------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------------|------------|
| Duyarlılık seviyesi                       | Net iskonto oranı |            | Emeklilik olasılığına ilişkin sirkülasyon oranı |            |
|                                           | %0,5 azalış       | %0,5 artış | %0,5 azalış                                     | %0,5 artış |
| Oran (%)                                  | 4,20              | 5,20       | 92,08                                           | 93,08      |
| Kıdem tazminatı yükümlülüğü değişimi (TL) | 118.698           | (107.705)  | (26.086)                                        | 27.556     |

#### Kullanılmamış izin karşılığı

Kullanılmamış izin karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                         | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Açılış, 1 Ocak</b>                   | 247.425        | 389.568        |
| Dönem içerisinde artış (azalışlar), net | 674.416        | (142.143)      |
| <b>Kapanış, 31 Aralık</b>               | <b>921.841</b> | <b>247.425</b> |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 17. Diğer dönen varlıklar ve kısa vadeli yükümlülükler

#### a) Diğer dönen varlıklar

|                       | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------|-------------------|----------------|
| Devreden ve diğer KDV | 12.343.987        | --             |
| Verilen iş avansları  | 287.971           | 138.926        |
| Personel avansları    | 186.319           | 134.979        |
|                       | <b>12.818.277</b> | <b>273.905</b> |

#### b) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

|                          | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 1.021.220        | 1.662.665        |
|                          | <b>1.021.220</b> | <b>1.662.665</b> |

### 18. Özsermaye

Grup'un onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL kayıtlı nominal bedeldeki 240.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2020 – 1050 adet).

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

|                           | 31 Aralık 2021     |                  | 31 Aralık 2020     |                  |
|---------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Hissedarlar               | Pay<br>Tutarı (TL) | Pay<br>Oranı (%) | Pay<br>Tutarı (TL) | Pay<br>Oranı (%) |
| Ali Ercan                 | 134.140.000        | 56               | 105.000.000        | 100              |
| Q Yatırım Holding A.Ş.    | 48.000.000         | 20               | --                 | --               |
| Halka Arz - Diğer Kişiler | 57.860.000         | 24               | --                 | --               |
| <b>Total</b>              | <b>240.000.000</b> | <b>100</b>       | <b>105.000.000</b> | <b>100</b>       |

Grup sermayesi, 21 Eylül 2019 tarihinde 9.324.660 TL'si ortaklara borçlar hesabından, 13.675.341 TL'si de geçmiş yıllar karları hesabından karşılanmak üzere, toplam 23.000.000 TL tutarında sermaye artışı gerçekleştirerek, her biri 100.000 TL olan 700 adet hisse ile 70.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 4 Temmuz 2020 tarihinde tamamı geçmiş yıllar karları hesabından karşılanmak üzere sermaye artışı gerçekleştirilmiş ve sermaye 105.000.000 TL tutarına çıkarılmıştır. 30 Aralık 2020 tarihinde ise Şirket'in RPT Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile devralma yoluyla birleşmesi neticesinde eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımı yapılmıştır. Öncelikle Şirket'in 105.000.000 TL olan sermayesine RPT'nin 4.000.000 TL olan sermayesi eklenerek 109.000.000 TL tutarında sermayeye ulaşılmış, sonrasında ise 109.000.000 TL tutarındaki sermayeden RPT'nin Şirket'te sahip olduğu 9.400.000 TL tutarındaki sermaye düşülerek nihai sermaye olan 99.600.000 TL'ye ulaşılmıştır. 15 Haziran 2020 tarihinde 1.213.241 TL'si sermaye yedeklerinden, 4.186.759 TL'si geçmiş yıl karları hesabından karşılanmak üzere sermaye 105.000.000 TL tutarına çıkarılmıştır. Şirket'in 105.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 120.000.000 TL'ye çıkarılması kapsamında Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin tadil metni 11 Mayıs 2021 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olup, 11 Mayıs 2021 tarihli ve 10327 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket sermayesi 10 Ağustos 2021 tarihinde 240.000.000 TL olarak tescil edilmiştir. 9 Kasım 2021 tarihli ve 2021/43 sayılı Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden Grup ortağı Ali Ercan 48.000.000 adet hisseye karşılık 48.000.000 TL değerindeki hisselerini Q Yatırım Holding Anonim Şirketi'ne devretmiştir.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 18. Özsermaye (devamı)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

### 19. Hasılat ve satışların maliyeti

|                                | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Yurtiçi satışlar               | 619.267.948                | 335.480.899                |
| Yurt dışı satışlar             | 537.264.924                | 372.290.463                |
| <b>Brüt satışlar</b>           | <b>1.156.532.872</b>       | <b>707.771.362</b>         |
| Satıştan indirimler (-)        | (6.082.055)                | (4.999.708)                |
| <b>Net satışlar</b>            | <b>1.150.450.817</b>       | <b>702.771.654</b>         |
| Satışların maliyeti            | (478.878.450)              | (329.017.794)              |
| Satılan ticari mallar maliyeti | (106.392.175)              | (111.269.609)              |
| <b>Brüt kar</b>                | <b>565.180.192</b>         | <b>262.484.251</b>         |

Net satışların coğrafi bölümlere göre ayrıştırılmış detayı aşağıdaki gibidir:

| Coğrafi bölümler            | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Türkiye                     | 613.185.893                | 332.405.983                |
| Avrupa                      | 385.434.419                | 322.318.248                |
| Amerika Birleşik Devletleri | 45.529.298                 | 9.441.408                  |
| Diğer                       | 106.301.207                | 38.606.015                 |
| <b>Net satışlar</b>         | <b>1.150.450.817</b>       | <b>702.771.654</b>         |

Net satışların ürün çeşidine göre ayrıştırılmış detayı aşağıdaki gibidir:

| Ürün çeşidi         | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Granit              | 1.096.860.382              | 664.337.539                |
| Seramik             | 12.064.053                 | 28.423.880                 |
| Palet, kereste      | 21.641.623                 | 10.010.235                 |
| Diğer               | 19.884.759                 | --                         |
| <b>Net satışlar</b> | <b>1.150.450.817</b>       | <b>702.771.654</b>         |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)****Satışların maliyeti**

|                                                       | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık<br/>2020</b> |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Hammadde giderleri ve yarı mamül ve mamül değişimleri | 244.164.074                        | 184.804.282                            |
| Elektrik ve doğalgaz giderleri                        | 156.070.541                        | 93.970.663                             |
| Satılan ticari mallar maliyeti                        | 106.392.175                        | 111.269.609                            |
| Personel giderleri                                    | 41.560.910                         | 25.222.478                             |
| Amortisman giderleri ve itfa payları                  | 21.748.364                         | 16.032.704                             |
| Diğer                                                 | 15.334.561                         | 8.987.667                              |
|                                                       | <b>585.270.625</b>                 | <b>440.287.403</b>                     |

**20. Faaliyet giderleri****a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri**

|                                        | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| İhracat işlemlerinden navlun giderleri | 64.252.877                         | 28.797.987                         |
| Reklam ve fuar giderleri               | 33.160.873                         | 3.649.699                          |
| Personel giderleri                     | 9.534.420                          | 4.039.336                          |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler  | 6.677.619                          | 814.987                            |
| Komisyon gideri                        | 5.310.860                          | --                                 |
| Kira giderleri                         | 3.549.069                          | 299.886                            |
| Nakliye giderleri                      | 2.836.933                          | 191.301                            |
| Ağırlama giderleri                     | 2.684.089                          | --                                 |
| Amortisman giderleri                   | 2.454.138                          | 1.525.701                          |
| Seyahat ve ulaşım giderleri            | 1.423.453                          | 766.668                            |
| Vergi resim harç giderleri             | 920.786                            | 656.627                            |
| Ciro primi                             | 675.410                            | 628.456                            |
| Bakım ve onarım giderleri              | 570.944                            | 847.698                            |
| Sigorta gideri                         | 142.097                            | --                                 |
| Ofis giderleri                         | 82.641                             | 61.240                             |
| Yakıt giderleri                        | 24.788                             | 333.236                            |
| Diğer                                  | 8.019.449                          | 635.730                            |
|                                        | <b>142.320.446</b>                 | <b>43.248.552</b>                  |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**20. Faaliyet giderleri (devamı)****b) Genel yönetim giderleri**

|                                       | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Personel giderleri                    | 8.781.512                          | 4.667.467                          |
| Vergi resim harç giderleri            | 3.009.327                          | 192.443                            |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 2.065.127                          | 2.589.663                          |
| Amortisman giderleri                  | 1.502.880                          | 883.315                            |
| Sigorta giderleri                     | 1.355.716                          | 417.517                            |
| Kira giderleri                        | 1.242.726                          | --                                 |
| Ofis giderleri                        | 660.508                            | 409.267                            |
| Elektrik ve doğalgaz giderleri        | 630.088                            | 427.037                            |
| Bakım ve onarım giderleri             | 621.607                            | 185.060                            |
| Seyahat ve ulaşım giderleri           | 471.381                            | 400.619                            |
| Temsil ağırlama giderleri             | 430.756                            | 151.769                            |
| Depolama gideri                       | 395.000                            | --                                 |
| Bağış ve yardım giderleri             | 318.617                            | --                                 |
| Yakıt giderleri                       | 220.590                            | 130.803                            |
| Reklam ve fuar giderleri              | 43.321                             | --                                 |
| Diğer                                 | 807.749                            | 1.096.967                          |
|                                       | <b>22.556.905</b>                  | <b>11.551.927</b>                  |

**c) Araştırma geliştirme giderleri**

|                                       | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Personel giderleri                    | 1.836.038                          | 1.217.617                          |
| Amortisman giderleri                  | 448.693                            | 258.306                            |
| Analiz giderleri                      | 174.777                            | --                                 |
| Kira gideri                           | 77.468                             | --                                 |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 56.467                             | 125.924                            |
| Bakım ve onarım giderleri             | 40.962                             | 38.494                             |
| Seyahat ve ulaşım giderleri           | 16.601                             | 71.380                             |
| Ofis giderleri                        | 10.592                             | 7.494                              |
| Diğer                                 | 179.573                            | 187.305                            |
|                                       | <b>2.841.171</b>                   | <b>1.906.520</b>                   |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**21. Niteliklerine göre giderler**

|                                        | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| İhracat işlemlerinden navlun giderleri | 64.252.877                         | 28.797.987                         |
| Reklam ve fuar giderleri               | 33.204.194                         | 3.649.699                          |
| Personel giderleri                     | 20.151.970                         | 9.924.420                          |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler  | 8.799.213                          | 3.530.574                          |
| Komisyon gideri                        | 5.310.860                          | --                                 |
| Kira Giderleri                         | 4.869.263                          | 299.886                            |
| Amortisman giderleri                   | 4.405.711                          | 2.667.322                          |
| Vergi resim harç giderleri             | 3.930.113                          | 849.070                            |
| Temsil ağırlama giderleri              | 3.114.845                          | 151.769                            |
| Nakliye giderleri                      | 2.836.933                          | 191.301                            |
| Seyahat ve ulaşım giderleri            | 1.911.435                          | 1.238.667                          |
| Sigorta giderleri                      | 1.497.813                          | 417.517                            |
| Bakım ve onarım giderleri              | 1.233.513                          | 1.071.252                          |
| Ofis giderleri                         | 753.741                            | 470.507                            |
| Elektrik ve doğalgaz giderleri         | 630.088                            | 427.037                            |
| Depolama gideri                        | 395.000                            | --                                 |
| Bağış ve yardım giderleri              | 318.617                            | --                                 |
| Analiz giderleri                       | 174.777                            | --                                 |
| Yakıt giderleri                        | 245.378                            | 464.039                            |
| Ciro primi                             | 675.410                            | 628.456                            |
| Diğer                                  | 9.006.771                          | 1.927.496                          |
|                                        | <b>167.718.522</b>                 | <b>56.706.999</b>                  |

**22. Esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler****a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

|                                                       | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri | 478.656.494                        | 58.197.484                         |
| Ertelenmiş finansman gelirleri                        | 28.992.977                         | 4.498.944                          |
| Konusu kalmayan şüpheli alacaklar karşılığı (Not 6)   | 3.406.981                          | 352.694                            |
| Hurda satış gelirleri                                 | 972.080                            | 377.452                            |
| Vade farkı gelirleri                                  | 320.315                            | 3.545.334                          |
| Komisyon gelirleri                                    | 94.892                             | --                                 |
| Sigorta hasar tazminatı gelirleri                     | 7.323                              | --                                 |
| Diğer                                                 | 3.041.073                          | 2.000.220                          |
|                                                       | <b>515.492.135</b>                 | <b>68.972.128</b>                  |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**22 Esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler (devamı)****b) Esas faaliyetlerden diğer giderler**

|                                                       | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri | 151.360.970                        | 52.073.857                         |
| Ertelenmiş finansman gideri                           | 35.085.141                         | 4.446.008                          |
| Şüpheli alacak karşılığı (Not 6)                      | 847.685                            | 2.046.576                          |
| Dava karşılık giderleri                               | 82.700                             | --                                 |
| Diğer                                                 | 3.662.789                          | 1.983.890                          |
|                                                       | <b>191.039.285</b>                 | <b>60.550.331</b>                  |

**23. Yatırım faaliyetlerinden gelirler**

|                            | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kira geliri                | 692.309                            | --                                 |
| Finansal varlık satış karı | 276.485                            | --                                 |
| Sabit kıymet satış karı    | 28.529                             | 282.430                            |
| Diğer                      | --                                 | 27.034                             |
|                            | <b>997.323</b>                     | <b>309.464</b>                     |

**24. Finansman gelirleri / (giderleri)****Finansman gelirleri**

|                            | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kur farkı gelirleri        | 142.419.295                        | 29.592.095                         |
| Faiz geliri                | 5.978.529                          | 162.187                            |
| Türev işlemlerden gelirler | 483.182                            | 5.693.463                          |
|                            | <b>148.881.006</b>                 | <b>35.447.745</b>                  |

**Finansman giderleri**

|                                                                      | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kur farkı gideri                                                     | 517.395.951                        | 43.841.126                         |
| Faiz giderleri                                                       | 26.113.854                         | 21.889.951                         |
| Banka masraf ve komisyon giderleri                                   | 4.864.274                          | 1.132.361                          |
| Türev işlemlerden zararlar                                           | --                                 | 5.415.474                          |
| Türev işlemlerin gerçeğe uygun değer ölçümünden kaynaklanan giderler | --                                 | 482.505                            |
| Diğer                                                                | 3.224.651                          | 278.410                            |
|                                                                      | <b>551.598.730</b>                 | <b>73.039.827</b>                  |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 25. Vergi varlıkları ve yükümlülükleri

#### Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 13'üncü madde uyarınca %20'lik kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurumlar kazançları için %25, 2022 yılı kurumlar kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

|                                                                  | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020     |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| Cari dönem kurumlar vergisi gideri                               | (306.156)      | (6.613.679)        |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar                               | 306.156        | 1.407.578          |
| <b>Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar / (yükümlülükleri)</b> | <b>--</b>      | <b>(5.206.101)</b> |

Kar veya zarar tablosunda yer alan toplam vergi gelir ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

|                                                                                    | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Dönem vergi gideri                                                                 | (306.156)                  | (6.613.679)                |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                                                 | 245.693.814                | (25.455.193)               |
| <b>Konsolide kar veya zarar tablosunda raporlanan toplam vergi geliri (gideri)</b> | <b>245.387.658</b>         | <b>(32.068.872)</b>        |

Transfer fiyatlandırması konusu, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı" başlıklı 13. maddesi ile düzenleme altına alınmış, konu hakkında uygulamaya yönelik ayrıntılı açıklamalara ise "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ" de yer verilmiştir.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**25. Vergi varlıkları ve yükümlülükleri (devamı)**

Söz konusu düzenlemeler uyarınca, ilişkili kuruluşlarla/kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel üzerinden mal veya hizmet alımı ya da satımı yapılması durumunda, kazanç transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılmakta ve bu nitelikteki kazanç dağıtımları kurumlar vergisi açısından indirimde tabi tutulmamaktadır.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalanlara yapılan temettü ödemeleri ikili anlaşma hükümleri saklı olmak üzere %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Raporlama tarihleri itibarıyla vergi öncesi kara yasal vergi oranı uygulanarak bulunan vergi gelir/(gideri) ile kar veya zarar tablosunda raporlanan toplam vergi gelir/(giderinin) mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                                                          | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                                  | 320.194.119                        | 176.524.568                        |
| Vergi oranı                                                              | %25                                | %22                                |
| Yürürlükteki vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri               | (80.048.530)                       | (38.835.405)                       |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler                                         | (1.052.882)                        | (99.665)                           |
| Vergiden muaf gelirlerin vergi etkisi                                    | 72.572                             |                                    |
| Kullanılan ve kazanılan yatırım indirimleri, net                         | 321.770.852                        | 6.744.705                          |
| Diğer düzeltme kalemlerin etkisi                                         | 4.645.646                          | 121.493                            |
| <b>Kar veya zarar tablosunda raporlanan toplam vergi geliri (gideri)</b> | <b>245.387.658</b>                 | <b>(32.068.872)</b>                |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**25. Vergi varlıkları ve yükümlülükleri (devamı)**

**Ertelenmiş vergi**

Grup, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin TFRS uyarınca düzenlenmiş konsolide finansal tabloları ve yasal konsolide finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeler sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TFRS ve Vergi Kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanan oran 2021 yılı için %23'tür. 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 3 yıl için geçerli vergi oranı %22 olarak değiştiği için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında, 2020 yılı için gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %22 vergi oranı kullanılmıştır. 2022 yılı ve sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %25'tir. Halka arz nedeni ile 2021 sonrası vergi oranı %23 olarak dikkate alınmıştır ve gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçerli farklar için kullanılmıştır.

Grup'un, sabit kıymet yatırımlarında kullanmak üzere 121645 sayılı ve 187.895.038 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Söz konusu yatırımın katkı oranı %40'tır. 31 Aralık 2021 tarihine kadar yatırım teşviki kapsamında 54.361.089 TL harcama yapılmıştır (31 Aralık 2020: 187.895.038 TL). Grup'un, ayrıca 518403 belge numaralı 847.255.813 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Söz konusu yatırımın indirimi oranı %60, katkı oranı %40'tır. 31 Aralık 2021 tarihine kadar yatırım teşviki kapsamında 117.800.470 TL harcama yapılmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2021 itibarıyla Kurumlar Vergisi Kanunu 32 A maddesine göre 253.752.351 TL (31 Aralık 2020: 18.493.522 TL) devreden yatırım indirimi bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hesaplamalarının dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                 | <b>Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b> |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                 | <b>31 Aralık 2021</b>                        | <b>31 Aralık 2020</b> |
| Yatırım teşvik indirimi uygulamaları                                                            | 253.752.351                                  | 18.493.522            |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki fark | 6.893.124                                    | 3.640.411             |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                                       | 1.020.949                                    | 433.160               |
| Alacak/(borç) reeskontları, net                                                                 | 563.159                                      | --                    |
| Finansal borçlanmalar                                                                           | 315.375                                      | --                    |
| Kullanılmamış izin karşılığı                                                                    | 174.737                                      | 49.485                |
| Kullanım hakkı varlıkları                                                                       | 29.671                                       | --                    |
| Dava karşılığı                                                                                  | 22.831                                       | --                    |
| Şüpheli alacak karşılığı                                                                        | --                                           | 681.396               |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı                                                                  | --                                           | 164.763               |
| Türev finansal araçlar gerçeğe uygun değer ölçümleri                                            | --                                           | 96.501                |
| Diğer                                                                                           | --                                           | 227.971               |
| <b>Ertelenmiş vergi varlıkları</b>                                                              | <b>262.772.197</b>                           | <b>23.787.209</b>     |
| Alacak/(borç) değerlemeleri, net                                                                | (686.308)                                    | --                    |
| Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu                                                   | --                                           | (6.572.485)           |
| Alacak/(borç) reeskontları, net                                                                 | --                                           | (902.779)             |
| Diğer                                                                                           | (98.960)                                     | --                    |
| <b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>                                                          | <b>(785.268)</b>                             | <b>(7.475.264)</b>    |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı (yükümlülüğü), net</b>                                              | <b>261.986.929</b>                           | <b>16.311.945</b>     |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 26. Hisse başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda beyan edilen hisse başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş kazançlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Hisse başına esas kazanç, hissedarlara ait net kazancın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

Kar dağıtımı için, öncelikle Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri uyarınca yasal kayıtlar üzerinden yedek akçe ayrılması, Tebliğ uyarınca düzeltilmiş konsolide finansal tablolarda bulunan net dağıtılabılır kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılanabiliyorsa bu tutarın tamamı, yasal kayıtlarda yer alan tutardan karşılanamıyorsa yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir.

|                                                              | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2020</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Yıl boyunca mevcut olan hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı | 240.000.000                        | 1.050                              |
| Net dönem karı                                               | 565.581.777                        | 144.455.696                        |
| Hisse başına kazanç (TL)                                     | 2,36                               | 137.577                            |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 27. İlişkili taraf açıklamaları

#### İlişkili taraflarla olan bakiyeler

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                                         |            |                    |            |                     |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|------------|---------------------|
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler                                     | Alacaklar  |                    | Borçlar    |                     |
|                                                                        | Ticari (*) | Ticari Olmayan(**) | Ticari (*) | Ticari Olmayan (**) |
| Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş. (2)                            | 23.522.566 | --                 | --         | --                  |
| Designex Dış Cephe İnşaat Mimarlık Proje Hizmetleri San. Tic. A.Ş. (2) | 9.396.234  | --                 | --         | --                  |
| Bien Yapı Ürünleri Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)                   | 4.941.669  | --                 | 18.105.827 | --                  |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. (2)                                      | 4.774.045  | --                 | 710.653    | --                  |
| Quadrotech Makina Ve Yedek Parça Sanayi Ticaret A.Ş.                   | 46.305     | --                 | --         | --                  |
| Evim E - Ticaret Anonim Şirketi(2)                                     | 37.862     | --                 | --         | --                  |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)                           | 36.601     | --                 | --         | --                  |
| Mako Dış Ticaret Anonim Şirketi                                        | 14.750     | --                 | 7.778.058  | --                  |
| Quality And Conformity Certification System                            | 3.543      | --                 | --         | --                  |
| Marble By Demireks Madencilik San. Ve Tic. A.Ş                         | 363        | --                 | 1.099.201  | --                  |
| Materiall Madencilik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi                  | 270        | --                 | --         | --                  |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret A.Ş.(2)                                | --         | --                 | 51.447     | --                  |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (2)                              | --         | --                 | 1.117.919  | --                  |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş. (2)                              | --         | --                 | 172.340    | --                  |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.(2)                            | --         | --                 | 128.466    | --                  |
| Ceratile Seramik İç Ve Dış Ticaret Anonim Şirketi                      | --         | --                 | 31.967.819 | --                  |
| Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.                                       | --         | --                 | 3.480.759  | --                  |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi(2) | --         | --                 | 460.084    | --                  |
| Quasal Yönetim Ve Digital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.                   | --         | --                 | 106.124    | --                  |
| Bien Finans Faktoring A.Ş.                                             | --         | --                 | 30.583     | --                  |
|                                                                        | 42.774.208 | --                 | 65.209.280 | --                  |

| 31 Aralık 2020                                                   |            |                    |            |                     |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|------------|---------------------|
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler                               | Alacaklar  |                    | Borçlar    |                     |
|                                                                  | Ticari (*) | Ticari Olmayan(**) | Ticari (*) | Ticari Olmayan (**) |
| Qua Trading A.Ş. (2) (***)                                       | 31.980.680 | --                 | --         | --                  |
| Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş. (2)                      | 7.985.536  | --                 | --         | --                  |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. (2)                                | 1.868.200  | --                 | --         | --                  |
| Qua Architecture Yapı Ve Malz. San. Tic. A.Ş. (2)                | 1.168.123  | --                 | --         | --                  |
| Fly Express Turizm A.Ş. (2)                                      | 900.790    | --                 | --         | --                  |
| Designex Dış Cephe İnş. Mim. Proje Hiz. San. Tic. A.Ş. (2)       | 894.255    | --                 | --         | --                  |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)                     | 674.480    | --                 | --         | --                  |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret A.Ş. (2)                         | 162.598    | 19.128.485         | --         | --                  |
| Evim E-Ticaret A.Ş. (2)                                          | 133.311    | --                 | --         | --                  |
| Utm İnternet Reklam Sağlık Turizm Hizmetleri Limited Sirketi (2) | 46.406     | --                 | --         | --                  |
| Bien Faktoring A.Ş. (2)                                          | 29.885     | --                 | --         | --                  |
| Ali Ercan (1)                                                    | --         | 33.861.309         | --         | --                  |
| Geziyeri Otelcilik Turizm Ve Sanayi A.Ş. (2)                     | --         | 5.711.788          | --         | --                  |
| A-GA-VE Turizm Ve Tic. A.Ş. (2)                                  | --         | 2.026.778          | --         | --                  |
| Bien Yapı Ürünleri Turizm Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)             | --         | --                 | 20.866.478 | --                  |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)    | --         | --                 | 356.539    | --                  |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (2)                        | --         | --                 | 49.241     | --                  |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş. (2)                        | --         | --                 | 10.264     | --                  |
|                                                                  | 45.844.264 | 60.728.360         | 21.282.522 | --                  |

(1) Şirket ortağı

(2) Şirket ortağının ilişkili tarafı

(\*) Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında, ilişkili taraf şirketlerine verdiği ve aldığı mamul ve hammadde gibi ürünler için olan alacak ve borç tutarlarından oluşmaktadır.

(\*\*) Şirket'in operasyonel olmayan faaliyetleri kapsamında, ilişkili taraflardan almış olduğu mamul ve hizmetlerden doğan borç ve alacaklardan oluşmaktadır.

(\*\*\*) Grup'un ihraç kayıtlı satışları dış ticaret firması olarak ilgili şirketler üzerinden gerçekleştirilmektedir.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

### 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 27. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

#### İlişkili taraflarla olan işlemler

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

| 1 Ocak - 31 Aralık 2021                                                |                  |                  |         |           |              |            |           |         |         |               |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|-----------|--------------|------------|-----------|---------|---------|---------------|
|                                                                        | Kira             |                  | Faiz    |           | Sabit        | Satışlar   | Satışlar  | Kira    | Faiz    | Sabit         |
| İlişkili taraflarla olan işlemler (*)                                  | Alımlar (Hizmet) | Alımlar (Ticari) | Alımı   | Ödemesi   | kiymet Alımı | (Ticari)   | (Hizmet)  | Geliri  | Geliri  | Kiymet Satışı |
| Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.(2)                                    | 8.904.995        | --               | --      | --        | --           | 4.564.582  | --        | --      | --      | --            |
| Bien Banyo Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş. (2)                              | 240.544          | --               | --      | --        | --           | 30.200     | --        | --      | --      | --            |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (2)                              | --               | 778.314          | --      | --        | --           | --         | 94.892    | 822     | --      | --            |
| Bien Yapı Ürünleri Turizm Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)                   | 40.337.076       | 605.227          | 28.329  | --        | --           | 6.545.526  | 563.687   | --      | --      | --            |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş. (2)                           | 851.618          | 96.714           | --      | --        | 3.855        | 6.209.404  | 363.369   | 82.817  | --      | 51.739        |
| Designex Dış Cephe İnş. Mim. Proje Hiz. San. Tic. A.Ş. (2)             | 132.488          | 104.144          | --      | --        | --           | 3.729.678  | 22.101    | --      | 223.864 | --            |
| Evim E - Ticaret Anonim Şirketi(2)                                     | 264.462          | 533              | --      | --        | 1.762        | 58.600     | 688.400   | 158.383 | --      | 42.330        |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret A.Ş. (2)                               | --               | 3.659.709        | 4.110   | --        | --           | --         | 113.964   | 57.150  | 10.237  | --            |
| Ceratlite Seramik İç Ve Dış Ticaret Anonim Şirketi(2)                  | 94.301.184       | 314.978          | --      | 1.605.779 | --           | 2.249.763  | 27.902    | --      | --      | --            |
| Seramik İç Ve Dış Tic. A.Ş. (2)                                        | 63.545           | --               | 2.000   | --        | --           | 17.731     | 147.747   | --      | --      | --            |
| Quadtrotech Makina Ve Yedek Parça Sanayi Ticaret A.Ş. (2)              | 7.310.458        | --               | --      | --        | 65.415       | 52.664     | 4.798     | 6.417   | --      | --            |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)                           | --               | --               | --      | --        | --           | 69.878     | 52.057    | 65.192  | 7.338   | 1.017         |
| Trio Seramik Ve Yapı Ürün. Tic. A.Ş. (2)                               | 1.760.531        | --               | 120.298 | --        | --           | 25.531.696 | --        | --      | 27.623  | 2.100         |
| Utm Internet Reklam Sağlık Turizm Hizmetleri Ltd.Şti. (2)              | --               | 1.989            | --      | --        | --           | --         | --        | --      | 4.840   | --            |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. (2)                                      | --               | 233.855          | --      | 458.813   | --           | 1.181.768  | --        | --      | --      | --            |
| Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi(2)                              | --               | --               | --      | --        | --           | --         | --        | --      | 32      | --            |
| Bien Finans Faktoring A.Ş.(2)                                          | --               | 30.351           | --      | --        | --           | --         | --        | --      | --      | --            |
| Quasal Yönetim Ve Digital Hizmetler Danışmanlık A.Ş. (2)               | --               | 466.331          | --      | --        | 6.999        | --         | 20.076    | 7.000   | --      | --            |
| Materral Madencilik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi(2)                | --               | --               | --      | --        | --           | --         | --        | 686     | --      | --            |
| Fly Express Turizm Ticaret Anonim Şirketi(2)                           | --               | 881.886          | --      | --        | --           | --         | 963       | --      | --      | --            |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi(2) | --               | 3.037.928        | --      | --        | --           | --         | 23.906    | --      | --      | --            |
| Mako Dış Ticaret Anonim Şirketi(2)                                     | 10.035.874       | --               | --      | --        | --           | 609.675    | 106.044   | --      | --      | --            |
| Marble By Demireks Madencilik San. Ve Tic. A.Ş.(2)                     | --               | 106.530          | --      | --        | --           | 657.678    | 43.596    | --      | --      | --            |
|                                                                        | 164.202.775      | 10.318.489       | 154.737 | 2.064.592 | 78.031       | 51.508.843 | 2.273.502 | 378.467 | 273.934 | 97.186        |

| 1 Ocak - 31 Aralık 2020                                       |                     |                     |                |              |                      |                      |                |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler (*)                         | Alımlar<br>(Hizmet) | Alımlar<br>(Ticari) | Faiz<br>Geliri | Kur Farkı    | Satışlar<br>(Hizmet) | Satışlar<br>(Ticari) | Faiz<br>Gideri | Kur<br>Farkı Gideri |
| Agave Seramik Turizm İç ve Dış Ticaret A.Ş. (2)               | --                  | --                  | (807.597)      | (567.555)    | --                   | --                   | --             | 2.334.501           |
| Ali Ercan (1)                                                 | --                  | --                  | (223.704)      | (639.158)    | --                   | --                   | --             | 1.032.617           |
| Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. (2)                     | --                  | 14.237              | --             | --           | --                   | (60.386)             | --             | --                  |
| Bien Faktoring A.Ş. (2)                                       | --                  | --                  | --             | --           | --                   | (24.500)             | --             | --                  |
| Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (2)                     | 467.985             | --                  | --             | (718.525)    | (226.763)            | --                   | --             | 380.103             |
| Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. (2)                             | --                  | --                  | --             | (11.547)     | (99)                 | (1.993.046)          | --             | --                  |
| Bien Yapı Ürünleri Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)          | 93.510              | 127.132.295         | --             | (7.895.122)  | (494.427)            | (30.105.515)         | --             | 3.694.109           |
| Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş. (2)                  | 213.199             | 486.727             | --             | (4.121.820)  | (254.726)            | (9.686.105)          | 417.628        | 1.265.857           |
| Designex Dış Cephe İnş. Mim. Proje Hiz. San. Tic. A.Ş. (2)    | --                  | --                  | (63.639)       | --           | (13.183)             | (180.759)            | --             | 187.265             |
| Evim E -Ticaret A.Ş. (2)                                      | 408                 | 20.244              | (94.940)       | --           | (249.906)            | (304.956)            | --             | 3.198               |
| Fly Express Turizm Ticaret A.Ş. (2)                           | 7.388               | --                  | (9.575)        | --           | --                   | --                   | --             | 58.851              |
| Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret A.Ş. (2)                      | 507.127             | --                  | (169.041)      | (3.169.905)  | (489.092)            | --                   | --             | 2.708.551           |
| Gezinomi Turizm Ticaret A.Ş. (2)                              | --                  | --                  | (2.319)        | --           | --                   | --                   | --             | --                  |
| Geziyeri Otelcilik Turizm ve Sanayi A.Ş. (2)                  | --                  | --                  | (785.938)      | --           | --                   | --                   | --             | --                  |
| Gq Demiryolu Taşımacılığı Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2) | --                  | 343.195             | --             | --           | --                   | --                   | --             | --                  |
| Materral Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)                | --                  | --                  | --             | --           | (1.000)              | --                   | --             | --                  |
| Petrokent Turizm A. S.(2)                                     | --                  | --                  | --             | --           | --                   | --                   | --             | --                  |
| Qua Architecture Yapı ve Malz. San. Tic. A.Ş. (2)             | 255.168             | 22.900              | --             | (23.869)     | (4.868)              | (2.505.595)          | --             | 386.922             |
| Qua Trading Ticaret A.Ş. (2)                                  | --                  | 183.285             | --             | (4.026.704)  | (1.855)              | (125.624.133)        | --             | 3.509.805           |
| Qua Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)                  | --                  | 49.379              | --             | (4.366.753)  | (6.278)              | (113.380.906)        | --             | 8.260.043           |
| Quadtrotech Makina ve Yedek Parça Sanayi Ticaret A.Ş. (2)     | 19.395              | 102.713             | (235.569)      | (650)        | (178.421)            | (68.438)             | --             | 2.895               |
| Seramik İç ve Dış Tic. A.Ş. (2)                               | --                  | 62.879              | --             | --           | (14.206)             | (43.493)             | --             | --                  |
| Smart Sağlık Ürünleri Laboratuvar Ve İlaç San. Tic. A.Ş. (2)  | --                  | --                  | --             | --           | (3.870)              | --                   | --             | --                  |
| Trio Seramik ve Yapı Ürün. Tic. A.Ş. (2)                      | 1.562.390           | 360.154             | (61.760)       | (4.289)      | (168.776)            | (29.384.422)         | --             | 3.960               |
| Utm Internet Reklam Sağlık Turizm Hizmetleri Ltd. Şti. (2)    | --                  | --                  | (100.541)      | --           | --                   | --                   | --             | --                  |
| Zeugma Finansal Yatırım Yönetim ve Danışmanlık Ltd. Şti. (2)  | --                  | --                  | (13.052)       | --           | (148.982)            | --                   | --             | --                  |
|                                                               | 3.126.570           | 128.778.008         | (2.567.675)    | (25.545.897) | (2.256.452)          | (313.362.254)        | 417.628        | 23.828.677          |

(1) Şirket ortağı

(2) Şirket ortağının ilişkili tarafı

#### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönemde Yönetim Kurulu Üyelerine sağladığı faydalar toplamı 343.336 TL'dir (31 Aralık 2020 – 477.204 TL).

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi**

Grup, faaliyetlerinden ötürü, kur, nakit akım ve faiz oranı risklerinden oluşan piyasa riskine, sermaye riskine, kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un riskleri yönetim politikası, finansal piyasalardaki beklenmedik değişimlere odaklanmıştır.

Finansal risklerin yönetim politikası Grup'un üst düzey yönetimi ve finans bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel riskleri yakından takip etmektedir.

### **a) Kredi riski:**

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Grup, müşterilerinden doğabilecek bu riski, belirlenen kredi limitlerini alınan banka teminat mektupları ve alacak sigortası ile yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir.

Ticari alacaklar, Grup yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

Grup kredi riskini, satış faaliyetlerini geniş bir alana yayarak belli bir sektör veya bölgedeki şahıslar veya gruplar üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır. Grup ayrıca gerekli gördüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riski analizi aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                                                                                                                         | Alacaklar         |                    |                 |                   |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                        | Ticari alacaklar  |                    | Diğer alacaklar |                   | Bankalardaki mevduat |
|                                                                                                                                                        | İlişkili taraf    | Diğer taraf        | İlişkili taraf  | Diğer taraf       |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>                                                                     | <b>42.774.208</b> | <b>514.391.052</b> | --              | <b>26.411.897</b> | <b>191.662.529</b>   |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)                                                                                         | --                | 150.719.990        | --              | --                | --                   |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>                                                     | 42.774.208        | 505.094.783        | --              | 26.411.897        | 191.662.529          |
| <b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b> |                   |                    |                 |                   |                      |
| <b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>                                                                |                   | 9.296.269          | --              | --                | --                   |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                          | --                | 9.630.270          | --              | --                | --                   |
| <b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                                                                                   |                   |                    |                 |                   |                      |
| -Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | --                | 1.353.564          | --              | --                | --                   |
| -Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                   | --                | (1.353.564)        | --              | --                | --                   |
| -Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                | --                | --                 | --              | --                | --                   |
| -Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                  | --                | --                 | --              | --                | --                   |
| -Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                   | --                | --                 | --              | --                | --                   |
| -Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                 | --                | --                 | --              | --                | --                   |
| <b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>                                                                                                     | --                | --                 | --              | --                | --                   |

- (1) Elde bulundurulmuş teminatlar ve kredi güvenilirliğinde artış sağlayan diğer unsurlar dikkate alınmaksızın, bilanço tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riskini gösteren tutarlardır.
- (2) Müşterilerden alınan banka teminat mektupları, alacak sigortası ve diğer her türlü teminatları ifade etmektedir.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

| 31 Aralık 2020                                                                                                                                  | Alacaklar         |                    |                   |                  |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                 | Ticari alacaklar  |                    | Diğer alacaklar   |                  | Bankalardaki mevduat |
|                                                                                                                                                 | İlişkili taraf    | Diğer taraf        | İlişkili taraf    | Diğer taraf      |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>                                                              | <b>45.844.264</b> | <b>151.430.498</b> | <b>60.728.360</b> | <b>2.748.872</b> | <b>20.618.497</b>    |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)                                                                                  | --                | 96.322.730         | --                | --               | --                   |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                     | 45.844.264        | 137.670.695        | 60.728.360        | 2.748.872        | 20.618.497           |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | --                | --                 | --                | --               | --                   |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                | --                | 13.759.803         | --                | --               | --                   |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | --                | 12.073.880         | --                | --               | --                   |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                   | --                | --                 | --                | --               | --                   |
| -Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | --                | 3.912.861          | --                | --               | --                   |
| -Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                            | --                | (3.912.861)        | --                | --               | --                   |
| -Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                         | --                | --                 | --                | --               | --                   |
| -Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | --                | --                 | --                | --               | --                   |
| -Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                            | --                | --                 | --                | --               | --                   |
| -Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                          | --                | --                 | --                | --               | --                   |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                     | --                | --                 | --                | --               | --                   |

- (1) Elde bulundurulmuş teminatlar ve kredi güvenilirliğinde artış sağlayan diğer unsurlar dikkate alınmaksızın, bilanço tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riskini gösteren tutarlardır.
- (2) Müşterilerden alınan banka teminat mektupları, alacak sigortası ve diğer her türlü teminatları ifade etmektedir.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Vadesi geçmiş, ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

| <b>31 Aralık 2021</b>                        | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Diğer alacaklar</b> | <b>Toplam</b>    |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş           | 908.374                 | --                     | 908.374          |
| Vadesi üzerinden 31 - 60 gün geçmiş          | 2.806.913               | --                     | 2.806.913        |
| Vadesi üzerinden 61 – 90 gün geçmiş          | 947.687                 | --                     | 947.687          |
| Vadesi üzerinden 91 – 120 gün geçmiş         | 1.157.882               | --                     | 1.157.882        |
| Vadesi üzerinden 120 ve üzeri gün geçmiş     | 3.475.413               | --                     | 3.475.413        |
| <b>Toplam vadesi geçen alacaklar</b>         | <b>9.296.269</b>        | <b>--</b>              | <b>9.296.269</b> |
| Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 9.630.270               | --                     | 9.630.270        |

| <b>31 Aralık 2020</b>                        | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Diğer alacaklar</b> | <b>Toplam</b>     |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş           | 7.584.216               | --                     | 7.584.216         |
| Vadesi üzerinden 31 - 60 gün geçmiş          | 3.577.902               | --                     | 3.577.902         |
| Vadesi üzerinden 61 – 90 gün geçmiş          | 545.857                 | --                     | 545.857           |
| Vadesi üzerinden 91 – 120 gün geçmiş         | 164.962                 | --                     | 164.962           |
| Vadesi üzerinden 120 ve üzeri gün geçmiş     | 1.886.866               | --                     | 1.886.866         |
| <b>Toplam vadesi geçen alacaklar</b>         | <b>13.759.803</b>       | <b>--</b>              | <b>13.759.803</b> |
| Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 12.073.880              | --                     | 12.073.880        |

#### b) Likidite riski:

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Grup'un yeterli sayıda kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Grup yönetimi, kesintisiz likiditasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda takip yapmakta, tahsilatlardaki gecikmenin Grup'a finansal herhangi bir yük getirmemesi için çalışmakta ve bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Grup'un ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir. Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, vade tarihlerine göre türev dışı finansal yükümlülüklerinin dağılımları aşağıdaki gibidir :

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****b) Likidite riski (devamı):****31 Aralık 2021**

| Sözleşme uyarınca vadeler                        | Defter değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III) | 3 aydan kısa (I)   | 3 - 12 ay arası (II) | 1 - 5 yıl arası (III) |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>      |                      |                                                      |                    |                      |                       |
| Banka kredileri                                  | 539.974.272          | 462.477.763                                          | 91.750.013         | 286.730.781          | 83.996.969            |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                   | 326.586.112          | 326.251.296                                          | 6.195.216          | 47.930.386           | 272.125.694           |
| İlişkili taraflara ticari borçlar                | 65.209.280           | 233.124.047                                          | 193.520.797        | 39.487.670           | 115.580               |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar        | 777.602.210          | 767.758.688                                          | 367.183.167        | 92.688.885           | 307.886.636           |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar         | 560.287              | 560.287                                              | 560.287            | --                   | --                    |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 2.502.966            | 2.502.966                                            | 2.502.966          | --                   | --                    |
| <b>Toplam finansal yükümlülükler</b>             | <b>1.712.435.127</b> | <b>1.792.675.047</b>                                 | <b>661.712.446</b> | <b>466.837.722</b>   | <b>664.124.879</b>    |

**31 Aralık 2020**

| Sözleşme uyarınca vadeler                        | Defter değeri      | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III) | 3 aydan kısa (I)  | 3 - 12 ay arası (II) | 1 - 5 yıl arası (III) |
|--------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>      |                    |                                                      |                   |                      |                       |
| Finansal borçlanmalar                            | 205.027.491        | 209.998.052                                          | 22.990.844        | 125.543.867          | 61.463.341            |
| İlişkili taraflara ticari borçlar                | 22.995.723         | 26.678.261                                           | 1.741.989         | 21.495.620           | 3.440.652             |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar        | 126.777.237        | 128.394.757                                          | 55.671.473        | 72.723.284           | --                    |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar         | 11.930             | 11.930                                               | 11.930            | --                   | --                    |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 530.613            | 530.613                                              | 530.613           | --                   | --                    |
| <b>Toplam finansal yükümlülükler</b>             | <b>355.342.994</b> | <b>365.613.613</b>                                   | <b>80.946.849</b> | <b>219.762.771</b>   | <b>64.903.993</b>     |

**c) Piyasa riski:****i) Döviz kuru riski**

Grup, yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülüklerinin TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Grup, kur riskini azaltabilmek için döviz pozisyonunu dengeleme amaçlı bir politika izlemektedir. Mevcut riskler Grup'un Yönetim Kurulu'nca yapılan düzenli toplantılarda izlenmekte ve Grup'un döviz pozisyonu yakından takip edilmektedir.

**Yabancı para pozisyonu tablosu**

|                                             | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A.Döviz cinsinden varlıklar                 | 1.033.017.028         | 99.682.478            |
| B.Döviz cinsinden yükümlülükler             | (1.424.216.865)       | (122.464.952)         |
| <b>Net döviz yükümlülük pozisyonu (A+B)</b> | <b>(391.199.837)</b>  | <b>(22.782.474)</b>   |

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                                                                                              | TL Karşılığı           | ABD Doları          | AVRO                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                                         | 423.945.103            | 11.751.513          | 17.718.200          |
| 2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)                                                                | 138.265.318            | 1.757.892           | 7.611.630           |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                                      | --                     | --                  | --                  |
| 3. Diğer                                                                                                                    | 184.832.901            | 4.782.391           | 8.026.170           |
| <b>4. Dönen varlıklar (1+2+3)</b>                                                                                           | <b>747.043.322</b>     | <b>18.291.796</b>   | <b>33.356.000</b>   |
| 5. Ticari alacaklar                                                                                                         | --                     | --                  | --                  |
| 6a. Parasal finansal varlıklar                                                                                              | --                     | --                  | --                  |
| 6b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                                      | --                     | --                  | --                  |
| 7. Diğer                                                                                                                    | 285.973.706            | 15.555.748          | 5.211.951           |
| <b>8. Duran varlıklar (5+6+7)</b>                                                                                           | <b>285.973.706</b>     | <b>15.555.748</b>   | <b>5.211.951</b>    |
| <b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>                                                                                            | <b>1.033.017.028</b>   | <b>33.847.544</b>   | <b>38.567.951</b>   |
| 10. Ticari borçlar                                                                                                          | (780.028.698)          | (26.568.745)        | (28.229.758)        |
| 11. Finansal yükümlülükler                                                                                                  | (286.878.261)          | (8.205.313)         | (11.765.969)        |
| 12a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                                       | (24.705.670)           | (1.147.141)         | (624.088)           |
| 12b. Parasal olmayan diğer yükler                                                                                           | --                     | --                  | --                  |
| <b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                                             | <b>(1.091.612.629)</b> | <b>(35.921.199)</b> | <b>(40.619.815)</b> |
| 14. Ticari borçlar                                                                                                          | --                     | --                  | --                  |
| 15. Finansal yükümlülükler                                                                                                  | (332.604.236)          | (5.168.503)         | (17.479.851)        |
| 16 a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                                      | --                     | --                  | --                  |
| 16 b. Parasal olmayan diğer yükler                                                                                          | --                     | --                  | --                  |
| <b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                                             | <b>(332.604.236)</b>   | <b>(5.168.503)</b>  | <b>(17.479.851)</b> |
| <b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>                                                                                     | <b>(1.424.216.865)</b> | <b>(41.089.702)</b> | <b>(58.099.666)</b> |
| <b>19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>                       | --                     | --                  | --                  |
| 19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                                                   | --                     | --                  | --                  |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                                                   | --                     | --                  | --                  |
| <b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>                                                       | <b>(391.199.837)</b>   | <b>(7.242.158)</b>  | <b>(19.531.715)</b> |
| <b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)*</b> | <b>(862.006.444)</b>   | <b>(27.580.297)</b> | <b>(32.769.836)</b> |
| <b>22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>                                     | <b>--</b>              | <b>--</b>           | <b>--</b>           |
| <b>23. Toplam ihracat tutarı</b>                                                                                            | <b>939.566.976</b>     | <b>13.587.844</b>   | <b>50.273.062</b>   |
| <b>24. Toplam ithalat tutarı</b>                                                                                            | <b>537.816.819</b>     | <b>17.104.307</b>   | <b>20.536.864</b>   |

**Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

| <b>31 Aralık 2020</b>                                                                                                           | <b>TL Karşılığı</b>  | <b>ABD Doları</b>  | <b>AVRO</b>         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                                             | 68.021.188           | 4.397.272          | 3.967.963           |
| 2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)                                                                    | 18.507.033           | 210.434            | 1.883.052           |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                                          | --                   | --                 | --                  |
| 3. Diğer                                                                                                                        | 13.154.257           | 1.598              | 1.459.000           |
| <b>4. Dönen varlıklar (1+2+3)</b>                                                                                               | <b>99.682.478</b>    | <b>4.609.304</b>   | <b>7.310.015</b>    |
| 5. Ticari alacaklar                                                                                                             | --                   | --                 | --                  |
| 6a. Parasal finansal varlıklar                                                                                                  | --                   | --                 | --                  |
| 6b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                                          | --                   | --                 | --                  |
| 7. Diğer                                                                                                                        | --                   | --                 | --                  |
| <b>8. Duran varlıklar (5+6+7)</b>                                                                                               | <b>--</b>            | <b>--</b>          | <b>--</b>           |
| <b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>                                                                                                | <b>99.682.478</b>    | <b>4.609.304</b>   | <b>7.310.015</b>    |
| 10. Ticari borçlar                                                                                                              | (64.508.596)         | (2.576.627)        | (5.061.654)         |
| 11. Finansal yükümlülükler                                                                                                      | (30.403.148)         | (1.912.853)        | (1.816.389)         |
| 12a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                                           | --                   | --                 | --                  |
| 12b. Parasal olmayan diğer yükler                                                                                               | --                   | --                 | --                  |
| <b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                                                 | <b>(94.911.744)</b>  | <b>(4.489.480)</b> | <b>(6.878.043)</b>  |
| 14. Ticari borçlar                                                                                                              | --                   | --                 | --                  |
| 15. Finansal yükümlülükler                                                                                                      | (27.553.208)         | (1.912.861)        | (1.500.000)         |
| 16 a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                                          | --                   | --                 | --                  |
| 16 b. Parasal olmayan diğer yük.ler                                                                                             | --                   | --                 | --                  |
| <b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                                                 | <b>(27.553.208)</b>  | <b>(1.912.861)</b> | <b>(1.500.000)</b>  |
| <b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>                                                                                         | <b>(122.464.952)</b> | <b>(6.402.341)</b> | <b>(8.378.043)</b>  |
| <b>19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>                           | <b>(85.394.892)</b>  | <b>--</b>          | <b>(9.480.000)</b>  |
| 19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                                                       | --                   | --                 | --                  |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                                                       | 85.394.892           | --                 | 9.480.000           |
| <b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>                                                           | <b>(108.177.366)</b> | <b>(1.793.037)</b> | <b>(10.548.027)</b> |
| <b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+3+5+6a+8+10+11+12a+14+15+16a)*</b> | <b>(22.782.474)</b>  | <b>(1.793.037)</b> | <b>(1.068.027)</b>  |
| <b>22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>                                         | <b>(4.346.357)</b>   | <b>--</b>          | <b>(482.505)</b>    |
| <b>23. Toplam ihracat tutarı</b>                                                                                                | <b>406.518.015</b>   | <b>12.675.710</b>  | <b>34.799.672</b>   |
| <b>24. Toplam ithalat tutarı</b>                                                                                                | <b>100.694.739</b>   | <b>6.441.631</b>   | <b>5.929.234</b>    |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi öncesi karının diğer değişkenler sabit tutulduğunda, ABD Doları, Avro ve diğer yabancı para yükümlülüklerindeki (verilen döviz bazlı envanter ve maddi varlık avansları hariç) %10 değişiklik karşısındaki duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

| Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu                          |                                       |                                        |                                       |                                        |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 31 Aralık 2021                                                 |                                       |                                        |                                       |                                        |
|                                                                | Kar/zarar                             |                                        | Özkaynaklar                           |                                        |
|                                                                | Yabancı<br>paranın değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi |
| <i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i> |                                       |                                        |                                       |                                        |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                           | (9.653.072)                           | 9.653.072                              | --                                    | --                                     |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                      | --                                    | --                                     | --                                    | --                                     |
| <b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>                            | <b>(9.653.072)</b>                    | <b>9.653.072</b>                       | --                                    | --                                     |
| <i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>        |                                       |                                        |                                       |                                        |
| 4- Avro net varlık/yükümlülüğü                                 | (29.466.912)                          | 29.466.912                             | --                                    | --                                     |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                            | --                                    | --                                     | --                                    | --                                     |
| <b>6- Avro net etki (4+5)</b>                                  | <b>(29.466.912)</b>                   | <b>29.466.912</b>                      | --                                    | --                                     |
| <b>Toplam (3+6)</b>                                            | <b>(39.119.984)</b>                   | <b>39.119.984</b>                      | --                                    | --                                     |

  

| Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu                          |                                       |                                        |                                       |                                        |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 31 Aralık 2020                                                 |                                       |                                        |                                       |                                        |
|                                                                | Kar/zarar                             |                                        | Özkaynaklar                           |                                        |
|                                                                | Yabancı<br>paranın değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi |
| <i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i> |                                       |                                        |                                       |                                        |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                           | (1.316.179)                           | 1.316.179                              | --                                    | --                                     |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                      | --                                    | --                                     | --                                    | --                                     |
| <b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>                            | <b>(1.316.179)</b>                    | <b>1.316.179</b>                       | --                                    | --                                     |
| <i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>        |                                       |                                        |                                       |                                        |
| 4- Avro net varlık/yükümlülüğü                                 | (962.068)                             | 962.068                                | --                                    | --                                     |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                            | --                                    | --                                     | --                                    | --                                     |
| <b>6- Avro net etki (4+5)</b>                                  | <b>(962.068)</b>                      | <b>962.068</b>                         | --                                    | --                                     |
| <b>Toplam (3+6)</b>                                            | <b>(2.278.247)</b>                    | <b>2.278.247</b>                       | --                                    | --                                     |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**28. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

**ii) Faiz oranı riski**

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle finansal sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Faiz oranı dalgalanmalarından en az şekilde etkilenmek amacıyla, bir yandan finansal borçların ve alacakların faiz değişim dönemleri uyumlaştırılırken, diğer yandan bu borçların kendi içlerinde "sabit faiz/değişken faiz" ve "kısa vade/uzun vade" dengeleri gözetilmektedir. Şirket bu riske, değişken faizli yükümlülükleri olmadığından maruz kalmamaktadır.

**iii) Sermaye yönetimi**

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir.

Grup sermayeyi borç/özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, diğer finansal yükümlülükler, uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

|                                                  | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Toplam borçlar                                   | 866.560.384        | 205.027.491        |
| Nakit ve nakit benzeri değerler (-) (Dipnot 3)   | 191.687.489        | 20.618.497         |
| <b>Net borç</b>                                  | <b>674.872.895</b> | <b>184.408.994</b> |
| Toplam özkaynaklar                               | 1.101.503.446      | 339.536.039        |
| <b>Net borç / toplam yatırılan sermaye oranı</b> | <b>61%</b>         | <b>54%</b>         |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**29. Gerçeğe uygun değer açıklamaları**

**Finansal araçlar**

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, gerçeğe uygun değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, gerçeğe uygun değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir. Grup yönetimi tarafından, kasa ve bankalardan alacaklar, diğer finansal varlıklar ve kısa vadeli finansal borçlar da dahil olmak üzere etkin faizle iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilmiştir. Kısa vadeli kredilerin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı varsayılmaktadır.

|                                      | Krediler ve alacaklar | Gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarara yansıtılan finansal araçlar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Kayıtlı değeri | Gerçeğe uygun değeri | Dipnot |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------|--------|
| <b>31 Aralık 2021</b>                |                       |                                                                          |                                                           |                |                      |        |
| <b><u>Finansal varlıklar</u></b>     |                       |                                                                          |                                                           |                |                      |        |
| Nakit ve nakit benzerleri            | 191.687.489           | --                                                                       | --                                                        | 191.687.489    | 191.687.489          | 3      |
| Finansal yatırımlar                  | 119.178.064           | --                                                                       | --                                                        | 119.178.064    | 119.178.064          | 5      |
| Ticari alacaklar                     | 557.165.260           | --                                                                       | --                                                        | 557.165.260    | 557.165.260          | 6      |
| Diğer alacaklar                      | 26.411.897            | --                                                                       | --                                                        | 26.411.897     | 26.411.897           | 7      |
| <b><u>Finansal yükümlülükler</u></b> |                       |                                                                          |                                                           |                |                      |        |
| Banka kredileri                      | --                    | --                                                                       | 539.974.272                                               | 539.974.272    | 539.974.272          | 4      |
| Kiralama yükümlülükleri              | --                    | --                                                                       | 326.586.112                                               | 326.586.112    | 326.586.112          | 4      |
| Ticari borçlar                       | --                    | --                                                                       | 842.811.490                                               | 842.811.490    | 842.811.490          | 6      |
| Diğer borçlar                        | --                    | --                                                                       | 560.287                                                   | 560.287        | 560.287              | 7      |

|                                      | Krediler ve alacaklar | Gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarara yansıtılan finansal araçlar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Kayıtlı değeri | Gerçeğe uygun değeri | Dipnot |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------|--------|
| <b>31 Aralık 2020</b>                |                       |                                                                          |                                                           |                |                      |        |
| <b><u>Finansal varlıklar</u></b>     |                       |                                                                          |                                                           |                |                      |        |
| Nakit ve nakit benzerleri            | 20.618.497            | --                                                                       | --                                                        | 20.618.497     | 20.618.497           | 3      |
| Ticari alacaklar                     | 197.274.762           | --                                                                       | --                                                        | 197.274.762    | 197.274.762          | 6, 27  |
| Diğer alacaklar                      | 63.477.232            | --                                                                       | --                                                        | 63.477.232     | 63.477.232           | 7, 27  |
| <b><u>Finansal yükümlülükler</u></b> |                       |                                                                          |                                                           |                |                      |        |
| Finansal borçlar                     | --                    | --                                                                       | 205.027.491                                               | 205.027.491    | 205.027.491          | 4      |
| Ticari borçlar                       | --                    | --                                                                       | 149.772.960                                               | 149.772.960    | 149.772.960          | 6, 27  |
| Diğer borçlar                        | --                    | --                                                                       | 11.930                                                    | 11.930         | 11.930               | 7, 27  |
| Türev finansal yükümlülükler         | --                    | 482.505                                                                  | --                                                        | 482.505        | 482.505              | 15     |

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**29. Gerçeğe uygun değer açıklamaları (devamı)**

Gerçeğe uygun değer seviyeleri

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosundaki gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri ve seviyeleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                               | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |           |           |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                              | 1. Seviye                                                | 2. Seviye | 3. Seviye |
|                                              | TL                                                       | TL        | TL        |
| Gerçeğe uygun değer ile gösterilen varlıklar |                                                          |           |           |
| - Arsalar                                    | -- 20.660.610                                            |           | --        |
| - Binalar                                    | -- 92.108.681                                            |           | --        |
|                                              | -- 112.286.786                                           |           | --        |

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosundaki gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri ve seviyeleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2020                               | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi |           |           |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                              | 1. Seviye                                                | 2. Seviye | 3. Seviye |
|                                              | TL                                                       | TL        | TL        |
| Gerçeğe uygun değer ile gösterilen varlıklar |                                                          |           |           |
| - Arsalar                                    | -- 20.660.610                                            |           | --        |
| - Binalar                                    | -- 92.108.681                                            |           | --        |
| Türev araçlar (*)                            | -- (482.505)                                             |           | --        |
| <b>Toplam varlıklar (yükümlülükler)</b>      | <b>-- 112.286.786</b>                                    |           | <b>--</b> |

(\*) Gerçeğe uygun değeri, orijinal vadeli kurun, ilgili para birimi için sözleşmenin geri kalan kısmında geçerli olan piyasa faiz oranları referans alınarak hesaplanmıştır.

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **29. Gerçeğe uygun değer açıklamaları (devamı)**

### **Finansal olmayan varlıklar**

Finansal tablolarda yeniden değerlendirme uyarınca arsa, arazi ve binaların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları esas alınmaktadır. Gerçeğe uygun değeri ile ölçülen maddi duran varlıklar söz konusu gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hazırlanmış raporlarına dayandırılmıştır.

Grup, yeniden değerlendirme modeline göre ölçmekte olduğu taşınmazların gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan gayrimenkul değerlendirme raporlarında bağımsız ve SPK lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından takdir edilen değerler ağırlıklı olarak arsa ve araziler için emsal karşılaştırma, kullanım amaçlı binalar içinse maliyet yaklaşımı modeline göre belirlenmiştir.

#### *Emsal karşılaştırma yöntemi*

Değerleme işlemi yapılacak gayrimenkulün uygun karşılaştırma kriterleri kullanılarak, yakın zamanda satılmış olan ve değerlendirilecek taşınmaza benzer özellikteki diğer satış fiyatları üzerinde yine bu kriterlere göre gerekli düzeltmelerin uygulanmasıyla değerinin belirlenmesi olarak tanımlanır. Söz konusu taşınmazla karşılaştırılabilir olanlar öncelik sırasıyla mülkiyet hakları, finansman, satış koşulları, satış sonrası harcamalar, piyasa koşulları, konum ve fiziksel özellikleri bağlamında karşılaştırılarak analiz edilmektedir. Yapılacak düzeltmelerde niceliksel ve niteliksel teknikler uygulanmaktadır. Yeterli ve güvenilir veri bulunması durumunda her tür taşınmazın değerlemesinde uygulanabilen ve veri olması durumunda değeri belirlemek için en uygun yaklaşım olarak kabul edilmektedir.

#### *Maliyet yaklaşım yöntemi*

Bu yaklaşımda mevcut bir yapının yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için kullanılır. Bu yöntemle arsa değeri ayrı olarak tespit edilebildiği gibi yeni veya çok az yıpranmış yapılar için ve yeni veya teklif aşamasındaki inşaat veya projelerin değerlemesi için kullanılır. Bu yöntemde mevcut bir yapının değerinin yeniden inşa etme maliyetinden daha fazla olamayacağı kabul edilir. Maliyet yaklaşımı, piyasada sık sık alım ve satımı yapılmayan özel amaçlı mülklerin değerlemesinde, karşılaştırılabilir satış bilgisinin olmadığı veya gelir yaratan bir mülk olmaması durumlarında tek alternatif yaklaşımdır.

SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarına göre yasal durum değerinde kamu/özel finans kuruluşlarında yaygın olan uygulama, değerlemede proje/ruhsat/iskan belgelerinin fiili kullanım ile uyumlu olması, olmadığı durumlarda öncelikle mahal kullanımı ile uyumlu, ruhsata esas onaylı mimari proje alanlarının esas alınması daha sonra temin edilebilirse yapı ruhsat ve iskan belgelerinin dikkate alınması şeklindedir. Bu doğrultuda Grup yönetimi binaların yeniden değerlemesinde gayrimenkul değerlendirme raporunda takdir edildiği üzere yasal nitelik kazanmış ve yapı ruhsatının dayanağı olan onaylı mimari projede yer alan kapalı alanlar dikkate alınarak maliyet yaklaşımı ile binaların gerçeğe uygun değerleri dikkate alınmıştır.

## **30. Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Tüm Dünya'yı etkisi altına alan COVID-19'un (Koronavirüs) Grup faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkileri, tüm açılardan titizlikle takip edilmekte ve Grup yönetimi tarafından bu olaydan mümkün olan en az şekilde etkilenmesi için gerekli aksiyonlar hızlıca alınmaktadır. Koronavirüs kaynaklı olarak gerek Grup'un faaliyet gösterdiği sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlama paralelinde Grup'un faaliyet gösterdiği ülkelerde tedarik, üretim ve satış süreçlerinde aksamalar yaşanabilmektedir. Koronavirüs etkisinin gerek Dünya'da gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup; etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkanı söz konusu olabilecektir. Bu kapsamda, salgının ekonomik etkilerinin belirsiz olması nedeniyle, Grup'un operasyonları dolayısıyla konsolide finansal tabloları üzerindeki etkileri makul bir şekilde tahmin edilememektedir.

## Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 30. Raporlama döneminden sonraki olaylar (devamı)

Grup tarafından ihraç edilen TRFQAGRE2214 ISIN kodlu nominal 75.000.000 TL tutarındaki finansman bonosunun 6 Ocak 2022 tarihli birinci kupon ödemesi 3.557.025 TL ve birinci kupon ödemesine ilişkin faizi %4,7427 olarak gerçekleştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu kredi derecelendirme mevzuatı kapsamında Grup adına kredi derecelendirme notu alınması amacıyla, Grup ile JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. arasında bir yıl süreyle geçerli olmak üzere 12 Ocak 2022 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Grup, pazarlama faaliyetlerinin dijital dünyaya yayılması ve Webb3 stratejisinin oluşturulması amacıyla Metaverse'te yer alan adalardan bir tanesini satın almıştır.

Qua Granite olarak müşterilerine yeni etkileşimler, deneyimler ve faydalar sağlamak adına ada satın alımı yapılarak, global pazarda marka imajının daha da yaygınlaştırılmasını amaçlanmaktadır.

Metaverse'de satın alınan ada ile birlikte Grup aşağıdaki hizmetlerden faydalanacaktır.

- Etkin bir topluluğa sahip lüks yaşam alanı sunan sanal adada dijital kulübe aidiyet.
- Adanın Qua Granite ürün ve markasına göre en küçük ayrıntısına kadar özelleştirilebilme imkânı.
- Qua Granite'in marka imajı ile uyumlu yeni ve özel bir demografik hedef ile bağlantı kurmasını sağlayarak, Metaverse'de popüler ve ünlü isimlerle etkinliklere erişim.
- Şirketimiz markalarını yansıtan özel etkinliklere de ev sahipliği yapabilmesi.
- Detaylı grafik tasarımı kullanılarak Qua Granite ürünlerinin tasarlanması.

Ayrıca, Metaverse dünyasına özel bir NFT koleksiyonu tasarlanarak tüketicilere sunulması planlanmaktadır.

29 Ocak tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7352 Sayılı Kanun ile Vergi Usul Kanununa eklenen Geçici Maddeyle enflasyon muhasebesi uygulaması 2023 yılına ertelenmiştir. 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulurken, düzeltmeden kaynaklı kar/zarar farkı, geçmiş yıllar kar/zararı hesaplarında gösterilecektir. Geçmiş yıl karı vergilendirilmeyecek, geçmiş yıl zararı ise matrahın tespitinde zarar kabul edilmeyecektir.

### 31. Denetim ücretleri

Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

|                                                | 31 Aralık 2021 |
|------------------------------------------------|----------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti | 140.000        |
| Diğer güvence hizmetlerinin ücreti             | 10.000         |
|                                                | <b>150.000</b> |