

# SAN-EL MÜHENDİSLİK ELEKTRİK TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1) İSTİNADEN HAZIRLANAN 01.01.2021-31.12.2021 HESAP DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### Genel Bilgiler

|   |   |
|---|---|
| <b><u>Raporun Dönemi</u></b>            | : 01.01.2021 - 31.12.2021                                       |
| <b><u>Ticaret Unvanı</u></b>            | : SAN-EL MÜHENDİSLİK ELEKTRİK TAAHHÜT SANAYİ VE<br>TİCARET A.Ş. |
| <b><u>Ticaret Sicil Numarası</u></b>    | : 553299  |
| <b><u>Mersis Numarası</u></b>           | : 0742042823600019  |
| <b><u>Merkez İletişim Bilgileri</u></b> | : Salacak İskele Cad. Salacak Mah. No:22<br>Üsküdar/İstanbul    |
| <b><u>Telefon &amp; Faks</u></b>        | : 0216 415 22 45 - 0216 266 80 37                               |
| <b><u>İnternetsitesi adresi</u></b>     | : <a href="http://www.san-el.com">www.san-el.com</a>            |
| <b><u>Organizasyon Yapısı</u></b>       | :   |

San-El Mühendislik Elektrik Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. 04/05/2005 tarihinde kurulmuş ve 02.12.2013 tarihinde 3,98 TL baz fiyatla "SANEL" kodu ile Borsa İstanbul İkinci Ulusal Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır. Halen Borsa İstanbul Pazarlarında yapılan değişiklik nedeniyle Ana Pazar'da işlem görmeye devam etmektedir.

### **Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Kayıtlı Sermaye Tavanı | : 75.000.000 TL |
| Ödenmiş Sermaye        | : 18.255.333 TL |

30.09.2021 ve 31.12.2020 İtibariyle Ortaklık Paylarının Karşılaştırmalı Dağılım Tablosu

| <b><u>Adı</u></b>   | <b>31.12.2021</b> |                   | <b>31.12.2020</b> |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>Pay Oranı</b>  | <b>Pay</b>        | <b>Pay Oranı</b>  | <b>Pay Tutarı</b> |
|   | <b>%</b>          | <b>Tutarı</b>     | <b>%</b>          |                   |
| Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş.(A Grubu) | 0,78              | 142.868           | 0,78              | 142.868           |
| Diğer   | 99,22             | 18.112.465        | 99,22             | 13.121.500        |
| <b>Toplam</b>   | <b>100,00</b>     | <b>18.255.333</b> | <b>100,00</b>     | <b>13.225.000</b> |

Şirket sermayesinin tamamını nama yazılı A ve B grubu paylardan oluşmaktadır.

Nama yazılı A grubu payları Yönetim Kurulu üyelerinin yarısının seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6.ıncı maddesine göre A grubu payların yönetim kurulu üye sayısının yarısını Genel Kurulda aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Halka arz edilen B grubu paylara ait herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

02 Kasım 2018 tarihinde Serkan Dinçbaş ve Bahadır Yalçın sahip oldukları 103.500 adet A grubu hisseyi Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş. firmasına devretmişlerdir.

Son durum itibarıyla % 5'in üzerindeki ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

**Sermayede Doğrudan % 5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler**

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı Sermayede ki Payı(TL) Sermayede ki Payı(%) Oy Hakkı Oranı(%)

Şirketin % 5'den fazla paya veya oy hakkına sahip ortağı bulunmamaktadır.

**Dönem İçinde Yönetim Ve Denetim Kurullarında Görev Alan Başkan Ve Üyelerin, Ad Ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerinin Süreleri (Başlangıç Ve Bitiş Tarihleriyle)**

**31.12.2021 Tarihli Yönetim Kurulu Üyeleri**

| Adı Soyadı   | Görevi                        | Görev Süresi          |
|--|-------------------------------|-----------------------|
| Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş.<br>(Temsilci Rana Yıldırım) | Yönetim Kurulu Başkanı        | 22.01.2019-22.01.2022 |
| Muhammet Haluk Sur   | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.03.2020-22.01.2022 |
| Bilal Savaşeri   | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.03.2020-22.01.2022 |
| Yunus Pehlivan   | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 31.03.2020-22.01.2022 |
| Büşra Kurtulmuş  | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 22.01.2019-22.01.2022 |

**30.09.2021 Tarihli Yönetim Kurulu Üyeleri**

| Adı Soyadı   | Görevi                 | Görev Süresi          |
|--|------------------------|-----------------------|
| Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş.<br>(Temsilci Rana Yıldırım) | Yönetim Kurulu Başkanı | 22.01.2019-22.01.2022 |
| Muhammet Haluk Sur   | Yönetim Kurulu Üyesi   | 31.03.2020-22.01.2022 |

|                 |                               |                       |
|-----------------|-------------------------------|-----------------------|
| Bilal Savaşeri  | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.03.2020-22.01.2022 |
| Yunus Pehlivan  | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 31.03.2020-22.01.2022 |
| Büşra Kurtulmuş | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 22.01.2019-22.01.2022 |

Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ile şirket esas sözleşmesinde belirtilen yetki ve sorumluluklara sahiptirler.

20.04.2018 tarihli 2017 yılı Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş ile 2018 yılı hesaplarının denetimi yapmak üzere sözleşme imzalanmıştır.2019 Yılında Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş ile sözleşme imzalanmış olup 2019 Yılı Denetimi . Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş ile yapılmıştır. 2020 Yılı için Genel Kurul onayı ile İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş seçilmiştir.2021 yılı için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş atanmış olup mahkeme kararı ile de onaylanmıştır..

Son durum itibariyle komiteler aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

#### DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Başkan - Büşra Kurtulmuş – Bağımsız Üye

Üye - Yunus Pehlivan – Bağımsız Üye

#### KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Başkan - Yunus Pehlivan –Bağımsız Üye

Üye - Muhammet Haluk Sur- Asil Üye

Üye - Büşra Kurtulmuş- Bağımsız Üye

#### RİSKİN ERKEN SAPTANMA KOMİTESİ

Başkan - Muhammet Haluk Sur- Asil Üye

Üye - Büşra Kurtulmuş- Bağımsız Üye

Üye - Yunus Pehlivan- Bağımsız Üye

**Personel Ve İsci Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İscive Sağlanan Hak Ve Menfaatler**

Şirketin Çalışan Sayıları; San-el Mühendislik Elektrik Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının kategorileri itibarıyla çalışan personelinin sayısı 109'dir

Personelin herhangi bir sendikaya üyeliği bulunmamaktadır, toplu iş sözleşmesi yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler personel ile yapılan mevzuata uygun iş sözleşmeleri ile belirlenmektedir.

**Çalışanların Sosyal Haklar, Mesleki Eğitim ile Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran şirket Faaliyetlerine ilişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi**

Çalışanlara adil ücret verilmesine özen gösterilmektedir. Sigortaları yasal süreler içinde yapılmaktadır. Teknik servis ekibinin şehir dışlarındaki faaliyetlerinde konaklama, yeme ve içme şirket tarafından mağdur edilmeden yapılmaktadır. İmalat kadrosunun yaptıkları işleri gereği gerekli eğitimlere katılmaları sağlanmaktadır. (İş Güvenliği Eğitimlerini İçeren Konular-değişen veya yenilen ürünlerle ilgili) teklif grubu ,proje grubu ve mühendislik kadrosunda çalışanlar içinde yıl içinde partneri olduğumuz General Elektrik firmasının ürün ve pano ile ilgili yenilik eğitimleri gerek yurtdışında gerek ofis eğitimleri verilerek bilgileri güncel tutulmuştur. Teknik servis ekibimiz içinde yenilenen ürünler için gerekli eğitimler verilmiş olup düzenli olarak ağır işlerde çalışır raporları alınmıştır.

**Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Cerçevesinde Yönetim Organü Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgi**

Şirket'in 2017 yılı faaliyetlerine ilişkin 20.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu Üyeleri'ne 2018 yılı için Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeye izni verilmiştir. Bu kapsamda bir işlem 2018 Yılında gerçekleşmemiştir.

Şirket 2018 yılı Olağan Genel Kurul kararı 13.05.2019 tarihinde yapılmıştır. Eski Yönetim İbra edilmemiştir.2019 yılı Genel Kurulu 31.03.2020 tarihinde yapılmış olup ,2020 yılı olağan genel kurulu 19.10.2021 ve ardından da Covit sebebiyle 05.11.2021 tarihine ertelenmiştir. En son 08.03.2021 tarihinde de Covit sebebiyle ertelenmiş olup, önümüzdeki günlerde Kap' ta açıklama yapıp 2020 ve 2021 yılları Olağan Genel Kurulları yapılacaktır.

**Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi**

02.11.2018 tarihli KAP açıklamasıyla Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş., Bahadır Yalçın ve Serkan Dinçbaş'a ait toplam 103.500 adet İmtiyazlı A grubu payların tamamını devir aldığını açıklamıştır.

İmtiyazlı Paylar Yönetim Kurulu Üye sayısının yarısını Genel Kurulda Aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Şirketin Faaliyet Konusu ve Ticaret Ünvanında bir değişiklik yapılmamıştır.

## YÖNETİM KURULU VE DENETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkı, Genel Kurul toplantısında tespit edilmekte olup ücret dışında başkaca bir menfaat ve mali hak sağlanmamaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödeme bulunmamıştır.

Dönem içinde hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi'ne ve yöneticilere iş avansı hariç borç verilmemiş doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Kilit personele 01.01-31.12.2021 döneminde sağlanan maaş, huzur hakkı kısa vadeli toplam fayda 236.153 TL (2020: 370.641 TL) dir.

## ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

## ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### 1. Yatırım ve Üretim Faaliyetleri

Şirketimiz 31.12.2021 tarihi itibarıyla eldeki projeler devam etmekte olup yeni bir iş alınmamıştır.

### Şirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

İç kontroller; Şirket faaliyet ve hizmetlerinin etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesi muhasebe ve mali raporlama sisteminden sağlanan bilgilerin bütünlüğü, tutarlılığı, güvenilirliğini sağlamak amacıyla yapılmaktadır.

İç kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliğini, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Denetim Komitesi vasıtasıyla yürütülür.

Aylık dönemler halinde iç kontrol mutabakat raporu düzenlenmektedir.

### Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

30.11.2018 tarihli KAP açıklamasında şirketin Özel Çınar Sağlık Hizmetleri A.Ş sermayesini oluşturan payların % 57,44'ünü devir alması konusunda açıklama yapılmıştır. 22.01.2019 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında hissedarlar tarafından söz konusu bağlı ortaklık satınalma işlemi katılanların oy birliği ile onaylanmıştır. 2020 ve de 2021 Yılında da Diyaliz Merkezi olarak Faaliyetlerini arttırarak devam edilmiştir.

Bağlı Ortaklık Gökmedrese Sağlık Hizmetleri A.Ş.

20.02.2019 tarih 2019/05 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirketin ilişkili tarafı Sas Grup Sağlık A.Ş.'nin %100 sahibi olduğu Gökmedrese Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin, 6.000.000 TL Sermayesini oluşturan payların tamamının Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda tespit edilen 8.154.596 TL değer üzerinden yapılan pazarlık neticesinde 8.000.000 TL bedelle %100'ünün alınma işlemi sonuçlanmıştır. 2020 ve 2021 yılında da Diyaliz Merkezi olarak aynı oranda azaltmadan Faaliyetlerine devam edilmiştir.

**Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

Yoktur.

**Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetim Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

Yoktur.

**Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi**

Yoktur.

**Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Davalar Hakkında Bilgi**

Kap'ta 25.02.2022 tarihinde yayınlanmış olduğu üzere, ATR YAPI PROJE SAN.VE TİC.A.Ş.'nin 2.956.659,00 TL'lik İcra Takibine itiraz edilmiştir.

**Mevzuat Yükümlülüklerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Ve/veya Adli Yaptırımlar**

**Bulunmamaktadır.**

**Şirketin Yatırım Danışmanlığı Ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi**

Yatırım danışmanlığı ve derecelendirme konularında hizmet alınmamaktadır.

**Sermayeve Doğrudan Katılım Oranının % 5'ini Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi**

Şirketin Karşılıklı İştiraki yoktur.

**Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan/Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı**

Hesap döneminde yapılmamış olup, 2020 Yılı Olağan Genel Kurulu Covid 19 Önlemleri kapsamında da 19.10.2021 ve 05.11.2021 tarihlerinde ve de 08.03.2022 tarihinde yapılmaması planlanan toplantılar ertelenmiş olup önümüzdeki günlerde tarih belirlenip kamuya duyurulacaktır.

#### **Dönem içinde Yapılan Bağış Ve Yardımlar Hakkında Bilgiler**

Şirket Esas Sözleşmesinde bağış ve yardım hükmü mevcuttur. 2021 yılında bağış ve yardım yapılmamıştır.

#### **Dönem içinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri**

**Yoktur**

### **FİNANSAL DURUM**

#### **1) TFRS ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA GÖRE**

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

b) Şirket 2021 yılı 4.çeyrek te (3.900.043-TL) net dönem zararı ile kapatmıştır. Aktif toplamı 39.444.901 -TL olup karşılığında 8.747.355 -TL tutarında Özkaynak bulunmaktadır.

c) TFRS'ye göre geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/özkaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

|                     | <b>2021 4.Dönem</b> | <b>2020 4.Dönem</b> |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Net Satışlar</b> | 23.071.737          | 25.542.524 TL       |

#### **FİNANSAL DURUM DEĞERLENDİRME**

Yukarıdaki veriler incelendiğinde şirketimizin satış gelirlerinin bir önceki yıl aynı dönemine göre arttığı görülmektedir ancak ortalama alacak tahsilat süresi azalmıştır.

Ancak 2020 yılında oluşan zarar şantiyelerinden bir kısmının iş bitiminin sonuçlanması, artan maliyetler ve giderler, şüpheli görülen alacaklar, stok karşılıkları ve de dava karşılıkları sebebiyle oluşmuştur.

Şirket işletme sermayesinin 2021 yılı ile karşılaştırıldığında zarar da oransal olarak azalma olmasına rağmen Özkaynağımız olumsuz etkilenmektedir. 2021 Yılı 4.dönem de gerekli önemler alınacaktır. Bu kapsamda net işletme sermayemiz aşağıda sunulmuştur.

|                       |                             |                             |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                       | <b>31.12</b><br><b>2021</b> | <b>31.12</b><br><b>2020</b> |
| Net İşletme Sermayesi | - 6.590.656 TL              | -887.078 TL                 |

Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve 2020 Yılı Kar Dağıtım Önerisi

Şirket ortakları kar dağıtım konusunda gerekli hassasiyeti göstermeyi ve ilgili düzenlemelere uymayı kendilerine prensip edinmişlerdir. Özellikle hisse senedi yatırımcısı veya şirket ortakları için çok önemli bir değerlendirme unsuru olan “kar payı” dağıtım aşısında gerekli özen gösterilerek tarafların risksiz, getiri oranı üzerinden gelir sağlamasını hedeflemektedir.

2019 yılı kar ile sonuçlanması nedeniyle kar dağıtım hususunda Genel Kurul toplantısı gündemin ilgili maddesinde açıklama yapılacak olup Geçmiş Yıl Zararları, Geçmiş Yıl karlarından kapatılmıştır. Bu durum Genel Kurul’da onaylanmıştır. Ancak 2020 yılı içerisinde kar oluşmamıştır. Dolayısıyla kar dağıtım yapılmamıştır. 2021 yılında ise Vuk muhasebe kayıtlarına göre kar meydana gelmesine rağmen, Konsolide Mali Tablolara bu durum yansımamıştır..

**RİSKLERİN VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

San-El Mühendislik AŞ’nin maruz kaldığı risklerin ölçümü ve öngörülen risk toleransları dahilinde tutulabilmesi için korunma yöntemlerinin geliştirilmesine yönelik yönetmelik ve piyasa riski ile alacak risklerinin yönetilmesine dair yönergelere uygun şekilde riskler izlenmekte ve yönetilmektedir. Alacak risklerimizin tamamına yakını uygun vadelerde zamanında tahsil edilmektedir.

**Sermaye Risk Yönetimi**

Şirket, bir önceki dönemde olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç/öz sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam öz sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. 2020 Yılı Dönem Zararının etkisiyle Sermaye’ye oranla Özkaynakların’da yaklaşık % 52 azalma olmuştur. Ancak TTK’376 Kapsamında gerekli yükümlülükler yerine getirilecek olup, önümüzdeki dönemler için bu durum önem arz edecektir ve de gerekli tedbirler alınacaktır.

Şirketin stratejisi, 2021 yılında Elektrik Taahhüt işlerine devam edilmiş olup ayrıca sağlık sektöründe ki Hizmetlerde devam etmektedir. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

|                                       | <u>31 Aralık 2021</u> | <u>31 Aralık 2020</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Toplam Borçlar                        | 30.697.546            | 28.597.766            |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri       | 138.878               | 568.789               |
| Toplam Özkaynak                       | 8.747.355             | 11.695.984            |
| Toplam Sermaye                        | 18.255.333            | 18.255.333            |
| <b>Net Borç/Toplam Özkaynak Oranı</b> | <b>3,50</b>           | <b>2,44</b>           |



| <b>V A R L I K L A R</b>             |      | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>D ö n e n V a r l ı k l a r</b>   |      | <b>22.592.663</b> | <b>23.624.145</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri            | [4]  | 138.878           | 568.789           |
| Ticari Alacaklar                     |      | 10.375.009        | 10.446.166        |
| - İlişkili Taraflardan               | [30] | 8.215             | -                 |
| Ticari Alacaklar                     |      |                   |                   |
| - İlişkili Olmayan                   | [5]  | 10.366.794        | 10.446.166        |
| Taraflardan Ticari                   |      |                   |                   |
| Alacaklar                            |      |                   |                   |
| Diğer Alacaklar                      |      | 769.481           | 1.678.160         |
| - İlişkili Taraflardan               | [30] | -                 | 1.170.912         |
| Diğer Alacaklar                      |      |                   |                   |
| - İlişkili Olmayan                   | [8]  | 769.481           | 507.248           |
| Taraflardan Diğer                    |      |                   |                   |
| Alacaklar                            |      |                   |                   |
| Stoklar                              | [10] | 4.205.355         | 3.951.661         |
| Devam Eden İnşaat                    | [9]  | 3.616.234         | 3.070.825         |
| Sözleşmelerinden                     |      |                   |                   |
| Alacaklar                            |      |                   |                   |
| Peşin Ödenmiş Giderler               | [16] | 112.162           | 576.663           |
| Cari Dönem Vergisiyle                | [17] | 741.653           | 629.290           |
| İlgili Varlıklar                     |      |                   |                   |
| Diğer Dönen Varlıklar                | [18] | 2.633.891         | 2.702.591         |
| <b>D u r a n V a r l ı k l a r</b>   |      | <b>16.852.238</b> | <b>16.669.598</b> |
| Finansal Yatırımlar                  | [6]  | -                 | 100.000           |
| Yatırım Amaçlı                       | [12] | 1.102.734         | 1.124.583         |
| Gayrimenkuller                       |      |                   |                   |
| Maddi Duran Varlıklar                | [13] | 8.398.066         | 8.304.729         |
| Kullanım Hakkı Varlıklar             | [11] | 329.591           | 651.495           |
| Maddi Olmayan Duran                  | [14] | 133.926           | 166.462           |
| Varlıklar                            |      |                   |                   |
| Peşin Ödenmiş Giderler               | [16] | -                 | 4.820             |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı             | [20] | 6.887.921         | 6.317.509         |
| <b>T o p l a m V a r l ı k l a r</b> |      | <b>39.444.901</b> | <b>40.293.743</b> |

| <b>KAYNAKLAR</b>                     | <b>Dipnot No</b>  | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>     | <b>29.183.319</b> |                   | <b>24.511.223</b> |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar [7]         |                   | 32.395            | 815.740           |
| - Banka Kredileri                    | -                 |                   | 400.523           |
| - Kiralama İşlemlerinden             | 32.395            |                   | 415.217           |
| <b>Borçlar</b>                       |                   |                   |                   |
| Ticari Borçlar [5]                   |                   | 8.319.584         | 6.694.959         |
| Çalışanlara Sağlanan [19]            |                   | 1.263.483         | 1.195.010         |
| Faydalar Kapsamında                  |                   |                   |                   |
| <b>Borçlar</b>                       |                   |                   |                   |
| Diğer Borçlar                        | 10.218.215        |                   | 9.044.888         |
| - İlişkili Taraflara [30]            |                   | 9.879.040         | 8.770.233         |
| Diğer Borçlar                        |                   |                   |                   |
| - İlişkili Olmayan [8]               |                   | 339.175           | 274.655           |
| Taraflara Diğer Borçlar              |                   |                   |                   |
| Ertelenmiş Gelirler [16]             |                   | 500.354           | 3.392.302         |
| Dönem Kârı Vergi [20]                |                   | 283.993           | 62.646            |
| Yükümlülüğü                          |                   |                   |                   |
| Kısa Vadeli Karşılıklar              | 5.995.004         |                   | 1.028.050         |
| - Çalışanlara Sağlanan [19]          |                   | 340.512           | 285.657           |
| Faydalara İlişkin                    |                   |                   |                   |
| Karşılıklar                          |                   |                   |                   |
| - Diğer Kısa Vadeli [15]             |                   | 5.654.492         | 742.393           |
| Karşılıklar                          |                   |                   |                   |
| Diğer Kısa Vadeli [18]               |                   | 2.570.291         | 2.277.628         |
| Yükümlülükler                        |                   |                   |                   |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>     | <b>1.514.227</b>  |                   | <b>4.086.536</b>  |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar [7]         |                   | 310.517           | 342.911           |
| - Kiralama İşlemlerinden             | 310.517           |                   | 342.911           |
| <b>Borçlar</b>                       |                   |                   |                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar              | 1.203.710         |                   | 806.206           |
| - Çalışanlara Sağlanan [19]          |                   | 1.203.710         | 806.206           |
| Faydalara İlişkin                    |                   |                   |                   |
| Karşılıklar                          |                   |                   |                   |
| Ertelenmiş Vergi [20]                |                   | -                 | 2.937.419         |
| Yükümlülüğü                          |                   |                   |                   |
| <b>Özkaynaklar</b>                   | <b>[21]</b>       | <b>8.747.355</b>  | <b>11.695.984</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b> | <b>4.810.731</b>  |                   | <b>8.421.293</b>  |
| Ödenmiş Sermaye                      | 18.255.333        |                   | 18.255.333        |
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya    | (4.598.253)       |                   | (4.598.253)       |
| İşletmeleri İçeren Birleşmelerin     |                   |                   |                   |
| Etkisi (-)                           |                   |                   |                   |
| Paylara İlişkin Primler              | 1.515.691         |                   | 1.515.691         |
| Kâr veya Zararda Yeniden             | 1.856.363         |                   | 1.860.858         |
| Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer  |                   |                   |                   |
| Kapsamlı Gelirler veya Giderler      |                   |                   |                   |
| - Maddi Duran Varlık Yeniden         | 1.942.763         |                   | 1.998.270         |
| Değerleme Artışları (Azalışları)     |                   |                   |                   |
| - Tanımlanmış Fayda Planları         | (86.400)          |                   | (137.412)         |
| Yeniden Ölçüm Kazanç /               |                   |                   |                   |
| (Kayıpları)                          |                   |                   |                   |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış           | 1.335.415         |                   | 1.313.397         |
| Yedekler                             |                   |                   |                   |
| Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)        | (9.653.775)       |                   | (1.515.690)       |
| Net Dönem Kârı/(Zararı)              | (3.900.043)       |                   | (8.410.043)       |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>   | <b>3.936.624</b>  |                   | <b>3.274.691</b>  |
| <b>Toplam Kaynaklar, Özkaynaklar</b> | <b>39.444.901</b> |                   | <b>40.293.743</b> |

|   |           | <b>01.01.2021</b>  | <b>01.01.2020</b>  |
|---|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Kar veya Zarar Tablosu</b>                           | <b>No</b> | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
| Hasılat   | [22]      | 23.071.737         | 25.542.524         |
| Satışların Maliyeti (-)                                 | [22]      | (19.392.227)       | (28.505.705)       |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b>                                 |           | <b>3.679.510</b>   | <b>(2.963.181)</b> |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                             | [23]      | (3.165.228)        | (1.732.218)        |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                | [23]      | (110.622)          | -                  |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | [24]      | 3.135.309          | 1.666.237          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                  | [25]      | (11.102.374)       | (6.179.043)        |
| <b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>                      |           | <b>(7.563.405)</b> | <b>(9.208.205)</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                       | [26]      | 104.084            | -                  |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)</b>   |           | <b>(7.459.321)</b> | <b>(9.208.205)</b> |
| Finansman Gelirleri                                     | [27]      | 1.940.945          | 1.257.491          |
| Finansman Giderleri (-)                                 | [28]      | (968.311)          | (1.936.535)        |
| <b>Vergi Öncesi Karı/(Zararı)</b>                       |           | <b>(6.486.687)</b> | <b>(9.887.249)</b> |
| <b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>                             | [20]      | <b>3.025.020</b>   | <b>1.639.347</b>   |
| Dönem in Vergi Gideri                                   |           | (587.306)          | (359.774)          |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)                        |           | 3.612.326          | 1.999.121          |
| <b>Dönem Net Karı/(Zararı)</b>                          |           | <b>(3.461.667)</b> | <b>(8.247.902)</b> |
| Dönem Kar/(Zararının) Dağılımı                          |           | (3.461.667)        | (8.247.902)        |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>                      |           | <i>438.376</i>     | <i>(162.141)</i>   |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>                             |           | <i>(3.900.043)</i> | <i>(8.410.043)</i> |
| Hisse Başına Kazanç                                     | [29]      | (0,2136)           | (0,4607)           |
| <b>01.01.2021</b>                                       |           | <b>01.01.2020</b>  |                    |
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>   |           | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
| <b>Dönem Net Karı/(Zararı)</b>                          |           | <b>(6.328.488)</b> | <b>(8.247.902)</b> |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b> |           |                    |                    |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları</i>                       |           | <i>67.949</i>      | <i>(267.162)</i>   |
| <i>Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)</i>             |           |                    |                    |
| <i>Vergi Gelir/(Gideri)</i>                             |           | <i>(72.444)</i>    | <i>83.361</i>      |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>             |           | <b>(4.495)</b>     | <b>(183.801)</b>   |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                            |           | <b>(3.466.162)</b> | <b>(8.431.703)</b> |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı                        |           | (3.466.162)        | (8.431.703)        |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>                      |           | <i>661.933</i>     | <i>229.289</i>     |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>                             |           | <i>(4.128.095)</i> | <i>(8.660.991)</i> |

|   |                       |  |                    |
|---|-----------------------|--|--------------------|
|   | <b>01.01.2021</b>     |  | <b>01.01.2020</b>  |
|   | <b>31.12.2021</b>     |  | <b>31.12.2020</b>  |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları</b>   | <b>840.436</b>        |  | <b>(186.143)</b>   |
| <i>Dönem Karı (Zararı)</i>  | <i>(3.461.667)</i>    |  | <i>(8.247.901)</i> |
| <i>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler;</i>   | <b>4.284.590</b>      |  | <b>2.610.538</b>   |
| Amortisman ve İtfai Gideri ile İlgili Düzeltmeler   | [11-12-13-14] 737.560 |  | 875.519            |
| Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler   | 2.643.157             |  | 2.351.253          |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler   | [5-8] 2.678.393       |  | 2.351.253          |
| Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  | (35.236)              |  |                    |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler  | 5.364.458             |  | 910.470            |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                          | [19] 452.359          |  | 217.058            |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  | 4.912.099             |  | 693.412            |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler  | (897.247)             |  | -                  |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Geliri   | [5] (1.058.645)       |  | -                  |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri   | [5] 161.398           |  | -                  |
| Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler  | [21] (3.563.338)      |  | (1.639.344)        |
| Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler   | -                     |  | 112.640            |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>  | <b>17.513</b>         |  | <b>5.451.220</b>   |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)  | [6] -                 |  | 49.700             |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler  | (1.561.081)           |  | (2.736.877)        |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                             | [30] (8.215)          |  | 64.182             |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                     | [5] (1.552.866)       |  | (2.801.059)        |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                              | 921.169               |  | 1.444.688          |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler         | [30] 907.567          |  | 1.649.619          |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | [8] 13.602            |  | (204.931)          |
| Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülüklerindeki artış / azalış                   | [9] (545.409)         |  | (1.056.893)        |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler   | [10] (218.458)        |  | 3.945.893          |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)   | [16] 464.501          |  | 1.055.546          |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler  | 1.463.227             |  | (3.245.750)        |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)  | [5] 1.463.227         |  | (3.245.750)        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)   | [19] 68.473           |  | 267.406            |

|  |                  |                    |
|--|------------------|--------------------|
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             | 1.444.348        | 5.175.017          |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                 | [30] 1.379.828   | 5.784.054          |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                         | [8] 64.520       | (609.037)          |
| Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)  | [16] (2.891.948) | 2.160.610          |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             | 872.691          | (1.310.992)        |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Artış (Azalış)  | (38.843)         | (656.900)          |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)  | 911.534          | (654.092)          |
| Vergi iadeleri / ödemeleri   | -                | (297.128)          |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>   | <b>840.436</b>   | <b>(186.143)</b>   |
| <b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>  | <b>(454.608)</b> | <b>(511.274)</b>   |
| Maddi Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                              | (454.608)        | (11.274)           |
| Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları  | [13] (454.608)   | (11.274)           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                    | -                | (500.000)          |
| <b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>  | <b>(815.739)</b> | <b>(516.025)</b>   |
| Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                               | (415.216)        | (382.530)          |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları   | [7] (400.523)    | (133.495)          |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları   | (400.523)        | (133.495)          |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b> | <b>(429.911)</b> | <b>(1.213.442)</b> |
| <b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                    | <b>-</b>         | <b>-</b>           |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>   | <b>(429.911)</b> | <b>(1.213.442)</b> |
| <b>E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>  | <b>568.789</b>   | <b>1.782.231</b>   |
| <b>F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>  | <b>138.878</b>   | <b>568.789</b>     |

# Ökaynak Değişim Tablosu

| Kar veya Zarar da Yeniden Sınıflandırılmayacak Birleşimlerin İncelemesi | Özellikler ve Üçler | Birleşim Karları    | Net Dönem Karı / Zararı | Amortismanlar       | Kontrol Üçü Olmayan Paylar | TOPLAM              |           |            |           |           |            |
|---|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| Özellikler ve Üçler   | Özellikler ve Üçler | Özellikler ve Üçler | Özellikler ve Üçler     | Özellikler ve Üçler | Özellikler ve Üçler        | Özellikler ve Üçler |           |            |           |           |            |
| Özellikler ve Üçler   | Özellikler ve Üçler | Özellikler ve Üçler | Özellikler ve Üçler     | Özellikler ve Üçler | Özellikler ve Üçler        | Özellikler ve Üçler |           |            |           |           |            |
| 01.01.2020  | 13.250.000          | 6.546.024           | (4.598.253)             | 1.976.066           | (331.174)                  | 1.016.174           | (399.041) | 2711.944   | 16913.370 | 3.121.918 | 2005288    |
| Transferler   | -                   | -                   | -                       | -                   | -                          | 291.223             | 2414.121  | (2/11.944) | -         | -         | -          |
| Sermaye Atılımı   | 5.080.333           | (5.080.333)         | -                       | -                   | -                          | -                   | -         | -          | -         | -         | -          |
| Toplam kapsamlı gelir / gider   | -                   | -                   | -                       | 22.204              | (104.238)                  | -                   | -         | (8410043)  | (8492011) | 152113    | (8339304)  |
| 31.12.2020  | 18.255.333          | 15.156.91           | (4.598.253)             | 1.998.270           | (137.412)                  | 1.313.397           | (1515690) | (8410043)  | 8421293   | 3274691   | 11695984   |
| Transferler   | -                   | -                   | -                       | -                   | -                          | -                   | (8410043) | 8410043    | -         | -         | -          |
| Bağlı Ortaklık edinimi*   | -                   | -                   | -                       | -                   | -                          | 22018               | 2/1.958   | -          | 2939/6    | -         | 2939/6     |
| Toplam kapsamlı gelir / gider   | -                   | -                   | -                       | (5550/)             | 51.012                     | -                   | -         | (3900043)  | (3904538) | 661.933   | (3.242606) |
| 31.12.2021  | 18.255.333          | 15.156.91           | (4.598.253)             | 1.942.763           | (86400)                    | 1.355.415           | (9653775) | (3900043)  | 4810731   | 3936624   | 8747355    |