

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER  
PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP  
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

#### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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 finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

| Kilit denetim konuları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Denetimde konunun nasıl ele alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satış işlemlerinin muhasebeleştirilmesi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Şirket 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 dönemi içerisinde detayları dipnot 8’te belirtilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin satışını gerçekleştirmiştir.</p> <p>İlgili satış işlemi, Şirket’in kar veya zarar tablosunda önemli tutarlardan birini temsil ettiğinden dolayı, denetim çalışmalarımız için önemli bir husus ihtiva etmektedir.</p> <p>Belirtilmiş olan sebeplerle söz konusu satışların muhasebeleştirilmesi denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Söz konusu muhasebeleştirmeye ilişkin esaslar Dipnot 2.3, dipnot 8 ve dipnot 19’da yer almaktadır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkullerin satış işlemleri ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır.</p> <p>Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS'lere uygunluğunun ve dönemler itibariyle tutarlı olarak uygulanıp uygulanmadığı incelenmiştir.</p> <p>Satış işlemine ilişkin yapılan tahsilatlar kontrol edilmiştir.</p> <p>Satış işlemleri sonrası alınan senetler kontrol edilmiş ve bunlarla ilgili mutabakat çalışmaları yapılmıştır.</p> <p>Satış fiyatı belirlenmesi adına yapılan değerlendirme çalışmaları kontrol edilmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu kayıtları ve sahiplik oranları tespit edilmiştir.</p> |

#### 4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket’in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket’i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket’in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## 5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak 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, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- 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.
- Şirket'in 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in 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, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ahmet Gökhan Yüksel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2023

## **MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                                                        | <b>SAYFA</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>                                                       | <b>1-2</b>   |
| <b>KAR VEYA ZARAR TABLOSU .....</b>                                                       | <b>3</b>     |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>                                                 | <b>4</b>     |
| <b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>                                                  | <b>5</b>     |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>                                                            | <b>6-7</b>   |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b>                                          | <b>8-56</b>  |
| DİPNOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU .....                                            | 8            |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                               | 8-22         |
| DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                                   | 22           |
| DİPNOT 4 BORÇLANMALAR .....                                                               | 23-24        |
| DİPNOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....                                                    | 24           |
| DİPNOT 6 DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR .....                                              | 24-25        |
| DİPNOT 7 STOKLAR .....                                                                    | 25-26        |
| DİPNOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                                              | 26-29        |
| DİPNOT 9 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....                                     | 29-30        |
| DİPNOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                               | 30-32        |
| DİPNOT 11 TAAHHÜTLER.....                                                                 | 32-34        |
| DİPNOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....                                             | 34-35        |
| DİPNOT 13 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER DURAN VARLIKLAR.....                             | 36           |
| DİPNOT 14 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....                                                     | 36           |
| DİPNOT 15 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER ..... | 36           |
| DİPNOT 16 ÖZKAYNAKLAR .....                                                               | 37-40        |
| DİPNOT 17 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                            | 40           |
| DİPNOT 18 GENEL YÖNETİM ve PAZARLAMA GİDERLERİ .....                                      | 40           |
| DİPNOT 19 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER .....                               | 41           |
| DİPNOT 20 FİNANSMAN GİDERLERİ .....                                                       | 41           |
| DİPNOT 21 GELİR VERGİLERİ.....                                                            | 42-45        |
| DİPNOT 22 PAY BAŞINA KAR/ZARAR .....                                                      | 45           |
| DİPNOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                                | 46-47        |
| DİPNOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....              | 47-56        |
| DİPNOT 25 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                                       | 56           |

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 VE 2021 TARİHİ FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

| <b>VARLIKLAR</b>                                | <b>Dipnot Referansı</b> | <b>Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2022</b> | <b>Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |                         | <b>1.427.219.546</b>                                        | <b>3.779.203</b>                                              |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 3                       | 415.072.419                                                 | 629.887                                                       |
| Türev araçlar                                   |                         | 2.326.670                                                   | -                                                             |
| Ticari alacaklar                                |                         |                                                             |                                                               |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 5                       | 1.008.950.471                                               | -                                                             |
| Diğer alacaklar                                 |                         |                                                             |                                                               |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 6                       | 34.973                                                      | 24.051                                                        |
| Stoklar                                         | 7                       | -                                                           | 2.884.581                                                     |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 14                      | 41.777                                                      | 121.609                                                       |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar          | 15                      | 617.137                                                     | 13.759                                                        |
| Diğer dönen varlıklar                           | 13                      | 176.099                                                     | 105.316                                                       |
| <b>Ara Toplam</b>                               |                         | <b>1.427.219.546</b>                                        | <b>3.779.203</b>                                              |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |                         | <b>4.687.082</b>                                            | <b>433.994.553</b>                                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 8                       | -                                                           | 430.130.194                                                   |
| Maddi duran varlıklar                           | 9                       | 930                                                         | 963                                                           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   | 9                       | 48.098                                                      | 59.175                                                        |
| Kullanım hakkı varlıkları                       |                         | 156.273                                                     | 157.451                                                       |
| Diğer duran varlıklar                           | 13                      | 4.481.781                                                   | 3.646.770                                                     |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         |                         | <b>1.431.906.628</b>                                        | <b>437.773.756</b>                                            |

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 VE 2021 TARİHİ FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

| KAYNAKLAR                                                                                 | Dipnot Referansı | Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2022 | Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                          |                  | <b>83.539.425</b>                                    | <b>5.528.003</b>                                       |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                  |                  |                                                      |                                                        |
| - İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar                                   |                  |                                                      |                                                        |
| - Banka kredileri                                                                         | 4                | -                                                    | 4.025.778                                              |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vade kısımları                                            |                  |                                                      |                                                        |
| - İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar                                           |                  |                                                      |                                                        |
| - Kiralama işlemlerinden borçlar                                                          | 4, 23            | 102.227                                              | 51.468                                                 |
| Ticari borçlar                                                                            |                  |                                                      |                                                        |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                                                       | 23               | 136.284                                              | 53.479                                                 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                               | 5                | 164.637                                              | 198.972                                                |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                          | 12               | 1.044.123                                            | 281.286                                                |
| Diğer borçlar                                                                             |                  |                                                      |                                                        |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                | 6                | 390                                                  | 525.710                                                |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                   |                  |                                                      |                                                        |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                          | 12               | 297.190                                              | 150.216                                                |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                           | 10               | 229.647                                              | 229.647                                                |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                              | 21               | 81.563.771                                           | -                                                      |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                           | 15               | 1.156                                                | 11.447                                                 |
| <b>Ara Toplam</b>                                                                         |                  | <b>83.539.425</b>                                    | <b>5.528.003</b>                                       |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                          |                  | <b>2.961.176</b>                                     | <b>65.357.637</b>                                      |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vade kısımları                                            |                  |                                                      |                                                        |
| - İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar                                           |                  |                                                      |                                                        |
| - Kiralama işlemlerinden borçlar                                                          | 4, 23            | 64.725                                               | 110.552                                                |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                   |                  |                                                      |                                                        |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                          | 12               | 158.928                                              | 81.514                                                 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                              | 21               | 2.737.523                                            | 65.165.571                                             |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                        |                  | <b>1.345.406.027</b>                                 | <b>366.888.116</b>                                     |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                      |                  | <b>1.345.406.027</b>                                 | <b>366.888.116</b>                                     |
| Çıkarılmış sermaye                                                                        | 16               | 208.000.000                                          | 208.000.000                                            |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                       | 16               | 1.132.269                                            | 1.132.269                                              |
| Paylara ilişkin primler (iskontolar)                                                      | 16               | 245.849                                              | 245.849                                                |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler) |                  |                                                      |                                                        |
| - Tanımlanmış fayda planları                                                              |                  |                                                      |                                                        |
| - yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)                                                    | 16               | (86.303)                                             | (36.629)                                               |
| Geçmiş yıllar karları veya zararları                                                      |                  | 157.546.627                                          | 85.075.632                                             |
| Net dönem karı veya zararı                                                                |                  | 978.567.585                                          | 72.470.995                                             |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                                                                   |                  | <b>1.431.906.628</b>                                 | <b>437.773.756</b>                                     |

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 28 Şubat 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021  
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

|                                                              | <b>Dipnot<br/>Referansı</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Cari dönem<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2022</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Geçmiş dönem<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar Kısım</b>                                  |                             |                                                                                          |                                                                                            |
| Hasılat                                                      | 17                          | 7.429.556                                                                                | 1.762.701                                                                                  |
| Satışların Maliyeti (-)                                      | 17                          | (4.217.726)                                                                              | (1.551.119)                                                                                |
| <b>Brüt Kar (Zarar)</b>                                      |                             | <b>3.211.830</b>                                                                         | <b>211.582</b>                                                                             |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                  | 18                          | (4.212.148)                                                                              | (2.846.445)                                                                                |
| Pazarlama Giderleri (-)                                      | 18                          | (43.409)                                                                                 | (62.217)                                                                                   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                           | 19                          | 1.142.106.570                                                                            | 95.036.973                                                                                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                       | 19                          | (144.681.851)                                                                            | (842.104)                                                                                  |
| <b>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</b>                           |                             | <b>996.380.992</b>                                                                       | <b>91.497.789</b>                                                                          |
| <b>Finansman (Gideri) Geliri</b>                             |                             |                                                                                          |                                                                                            |
| <b>Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>                         |                             | <b>996.380.992</b>                                                                       | <b>91.497.789</b>                                                                          |
| Finansman Gelirleri                                          | 20                          | 2.326.670                                                                                | -                                                                                          |
| Finansman Giderleri (-)                                      | 20                          | (991.936)                                                                                | (277.944)                                                                                  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi<br/>Karı (Zararı)</b> |                             | <b>997.715.726</b>                                                                       | <b>91.219.845</b>                                                                          |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>          |                             |                                                                                          |                                                                                            |
| Dönem Vergi Geliri (Gideri)                                  | 21                          | (81.563.771)                                                                             | -                                                                                          |
| Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)                             | 21                          | 62.415.630                                                                               | (18.748.850)                                                                               |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                                   |                             | <b>978.567.585</b>                                                                       | <b>72.470.995</b>                                                                          |
| <b>Pay Başına Kar (Zarar)</b>                                | <b>22</b>                   | <b>4,7047</b>                                                                            | <b>0,3484</b>                                                                              |

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021  
HESAP DÖNEMLERİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                             | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Cari dönem<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2022</i> | <i>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Geçmiş dönem<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dipnot<br/>referansı</b>                                                                 |                                                                                          |                                                                                            |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                                                                  | <b>978.567.585</b>                                                                       | <b>72.470.995</b>                                                                          |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</b>                                                   |                                                                                          |                                                                                            |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                                     |                                                                                          |                                                                                            |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)                             | (62.092)                                                                                 | (8.199)                                                                                    |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler</b> |                                                                                          |                                                                                            |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi               | 12.418                                                                                   | 1.640                                                                                      |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                         | <b>(49.674)</b>                                                                          | <b>(6.559)</b>                                                                             |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                        | <b>978.517.911</b>                                                                       | <b>72.464.436</b>                                                                          |
| <b>Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı</b>                                                     |                                                                                          |                                                                                            |
| Ana Ortaklık Payları                                                                        | 978.517.911                                                                              | 72.464.436                                                                                 |
| <b>Pay Başına Kar (Zarar)</b>                                                               | <b>4,7044</b>                                                                            | <b>0,3484</b>                                                                              |

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

|                                                   |                     |                       |                                       | Kar veya zararda<br>yeniden<br>sınıflandırılmayacak<br>birikmiş<br>diğer kapsamlı<br>gelirler veya giderler |                                              | Birikmiş<br>kar/zararlar         |                              |                      |
|---------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------|
|                                                   | Dipnot<br>Referansı | Çıkarılmış<br>Sermaye | Pay ihraç<br>primleri/<br>iskontoları | Tanımlanmış<br>fayda planları<br>yeniden ölçüm<br>(kayıpları)                                               | Kardan<br>ayrılan<br>kısıtlanmış<br>yedekler | Geçmiş<br>yıllar karı/<br>zararı | Net<br>dönem karı/<br>zararı | Özkaynaklar          |
| <b>1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>    | <b>16</b>           | <b>208.000.000</b>    | <b>245.849</b>                        | <b>(30.070)</b>                                                                                             | <b>1.132.269</b>                             | <b>52.673.201</b>                | <b>32.402.431</b>            | <b>294.423.680</b>   |
| <i>Transferler</i>                                |                     | -                     | -                                     | -                                                                                                           | -                                            | 32.402.431                       | (32.402.431)                 | -                    |
| Toplam kapsamlı gelir (gider)                     |                     | -                     | -                                     | (6.559)                                                                                                     | -                                            | -                                | 72.470.995                   | 72.464.436           |
| - Diğer kapsamlı gelir (gider)                    |                     | -                     | -                                     | (6.559)                                                                                                     | -                                            | -                                | -                            | (6.559)              |
| - Dönem karı (zararı)                             |                     | -                     | -                                     | -                                                                                                           | -                                            | -                                | 72.470.995                   | 72.470.995           |
| <b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b> | <b>16</b>           | <b>208.000.000</b>    | <b>245.849</b>                        | <b>(36.629)</b>                                                                                             | <b>1.132.269</b>                             | <b>85.075.632</b>                | <b>72.470.995</b>            | <b>366.888.116</b>   |
| <b>1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>    | <b>16</b>           | <b>208.000.000</b>    | <b>245.849</b>                        | <b>(36.629)</b>                                                                                             | <b>1.132.269</b>                             | <b>85.075.632</b>                | <b>72.470.995</b>            | <b>366.888.116</b>   |
| <i>Transferler</i>                                |                     | -                     | -                                     | -                                                                                                           | -                                            | 72.470.995                       | (72.470.995)                 | -                    |
| Toplam kapsamlı gelir (gider)                     |                     | -                     | -                                     | (49.674)                                                                                                    | -                                            | -                                | 978.567.585                  | 978.517.911          |
| - Diğer kapsamlı gelir (gider)                    |                     | -                     | -                                     | (49.674)                                                                                                    | -                                            | -                                | -                            | (49.674)             |
| - Dönem karı (zararı)                             |                     | -                     | -                                     | -                                                                                                           | -                                            | -                                | 978.567.585                  | 978.567.585          |
| <b>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b> | <b>16</b>           | <b>208.000.000</b>    | <b>245.849</b>                        | <b>(86.303)</b>                                                                                             | <b>1.132.269</b>                             | <b>157.546.627</b>               | <b>978.567.585</b>           | <b>1.345.406.027</b> |

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021**  
**HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                                     | Dipnot<br>referansı | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Cari dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Geçmiş dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN<br/>NAKİT AKIŞLARI</b>                                               |                     | <b>(11.286.842)</b>                                                          | <b>(3.914.836)</b>                                                             |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                                                          |                     | <b>978.567.585</b>                                                           | <b>72.470.995</b>                                                              |
| <b>Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                    |                     | <b>14.747.603</b>                                                            | <b>(75.862.162)</b>                                                            |
| Amortisman ve itfa giderleriyle ilgili düzeltmeler                                                  |                     | 81.433                                                                       | 57.039                                                                         |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                                                  |                     |                                                                              |                                                                                |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler                | 12                  | 176.128                                                                      | 64.175                                                                         |
| - Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler                                    | 10                  | -                                                                            | (37.156)                                                                       |
| Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                |                     |                                                                              |                                                                                |
| - Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                                             |                     | (7.976.705)                                                                  | (25.409)                                                                       |
| - Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                             | 20                  | 3.318.606                                                                    | 277.944                                                                        |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler                                   |                     |                                                                              |                                                                                |
| - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler | 8                   | -                                                                            | (94.628.536)                                                                   |
| Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler                                                     |                     | -                                                                            | (319.069)                                                                      |
| Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler                                                        | 21                  | 19.148.141                                                                   | 18.748.850                                                                     |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                  |                     | <b>(1.011.961.525)</b>                                                       | <b>(548.293)</b>                                                               |
| Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler                                             | 7                   | 2.884.581                                                                    | (148.870)                                                                      |
| Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler                                          |                     |                                                                              |                                                                                |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)                                  | 5                   | (1.008.950.471)                                                              | -                                                                              |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler                        |                     |                                                                              |                                                                                |
| - Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)                                           |                     | (8.498.001)                                                                  | (346.005)                                                                      |
| - Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)                                       |                     | 1.791.059                                                                    | 10.689                                                                         |
| Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler                                            |                     |                                                                              |                                                                                |
| - İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)                                              |                     | 82.805                                                                       | (187.190)                                                                      |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)                                      |                     | (34.335)                                                                     | 41.104                                                                         |
| Faaliyetler ile ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler                    |                     |                                                                              |                                                                                |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)                                 |                     | 762.837                                                                      | 81.979                                                                         |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                    |                     | <b>(18.646.337)</b>                                                          | <b>(3.939.460)</b>                                                             |
| Alınan faiz                                                                                         |                     | 7.976.705                                                                    | 25.409                                                                         |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler                      |                     | (13.832)                                                                     | -                                                                              |
| Vergi iadeleri (ödemeleri)                                                                          |                     | (603.378)                                                                    | (785)                                                                          |

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021**  
**HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                                                     | <b>Dipnot<br/>Referansı</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Cari dönem<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2022</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Geçmiş dönem<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN<br/>NAKİT AKIŞLARI</b>                                                               |                             | <b>430.130.194</b>                                                                       | <b>-</b>                                                                                   |
| - Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından<br>kaynaklanan nakit çıkışları                                            | 8                           | (303.411.266)                                                                            | -                                                                                          |
| - Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından<br>kaynaklanan nakit girişleri                                           | 8                           | 733.541.460                                                                              | -                                                                                          |
| <b>B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN<br/>NAKİT AKIŞLARI</b>                                                             |                             | <b>(7.408.597)</b>                                                                       | <b>3.706.555</b>                                                                           |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                            |                             |                                                                                          |                                                                                            |
| - Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                    | 4                           | (4.000.000)                                                                              | (3.100.000)                                                                                |
| - Kira sözleşmelerinden kaynaklanan<br>borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                     | 4                           | (106.020)                                                                                | (52.762)                                                                                   |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                                            |                             |                                                                                          |                                                                                            |
| - Kredilerden nakit girişleri                                                                                       |                             | -                                                                                        | 7.100.000                                                                                  |
| Ödenen faiz                                                                                                         |                             | (3.302.577)                                                                              | (240.683)                                                                                  |
| <b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce<br/>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B)</b> |                             | <b>411.434.755</b>                                                                       | <b>(208.281)</b>                                                                           |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ<br/>NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B)</b>                                                  |                             | <b>411.434.755</b>                                                                       | <b>(208.281)</b>                                                                           |
| <b>C. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                      | <b>3</b>                    | <b>629.887</b>                                                                           | <b>838.168</b>                                                                             |
| <b>D. DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ<br/>(A+B+C)</b>                                                          | <b>3</b>                    | <b>412.064.642</b>                                                                       | <b>629.887</b>                                                                             |

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin (“Şirket”) Esas Sözleşmesi’ne göre faaliyet konusu; her türlü nakil vasıtaları, gayrimenkul, dayanıklı ve dayanıksız tüketim malzemeleri ile benzer malların pazarlanması hizmetleri olmakla birlikte, mevcut durum itibarıyla ikinci el motorsiklet satışı ve pazarlaması faaliyeti bulunmaktadır. Şirket’in bütün faaliyetleri Türkiye’de olup temel faaliyet konusu pazarlamadır. Şirket, Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.’nin (“Doğan Holding”) doğrudan bağlı ortaklığıdır. Şirket’in nihai ortak pay sahibi Aydın Doğan ve Doğan Ailesi (Işıl Doğan, Arzuhan Yalçındağ, Vuslat Sabancı, Hanzade V. Doğan Boyner ve Y. Begümhan Doğan Faralyalı)’dır.

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemelerine tabi olup payları 15 Şubat 1994 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.’de (“Borsa İstanbul”) işlem görmektedir. SPK’nın 30 Ekim 2014 tarih ve 31/1059 sayılı İlke Kararı ile değişik 23 Temmuz 2010 tarih ve 21/655 sayılı İlke Kararı gereğince; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (“MKK”) kayıtlarına göre; 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %17,55’ine (31 Aralık 2021: %17,55) karşılık gelen payların “dolaşımda” olduğu kabul edilmektedir. 27 Şubat 2023 tarihi itibarıyla fiili payların dolaşım oranı %17,55’tir (Dipnot 16).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket’in toplam personel sayısı 1’dir (31 Aralık 2021: 2).

Şirket, Türkiye’de kayıtlı olup adresi aşağıdaki gibidir:

Burhaniye Mahallesi Kısıklı Caddesi No: 65 34676 Üsküdar/İstanbul.

Şirket’in başka şubesi ve ofisi bulunmamaktadır.

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Şubat 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Finansal Tabloların Hazırlanma ve Sunum Esasları

#### Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Şirket’in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS’ler”) esas alınmıştır. Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Vergi Mevzuatı’na ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği)’na uygun olarak tutmakta ve Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerlerinden gösterilen finansal varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

**Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2022 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu solo finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 31 Aralık 2022 tarihli solo finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

**Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi**

Şirket'in finansal tablolarına dahil edilmiş olan kalemler işletmenin faaliyet gösterdiği temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi ("fonksiyonel para birimi") kullanılarak ölçülür. Finansal tablolar, Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan Türk Lirası cinsinden sunulur.

**2.1.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")**

Cari dönemde, Şirket'in finansal performansı, finansal durum tablosu, sunum veya dipnot açıklamalarını etkileyen herhangi bir standart veya yorum bulunmamaktadır. Bununla birlikte aşağıda cari dönemde geçerli olup Şirket'in finansal tablolarına etkisi olmayan standartlar ile henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından da erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ve yorumlara ilişkin detaylara yer verilmiştir.

*a. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Temmuz 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, 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. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Eylül 2021'den 31 Aralık 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. 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.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

**b. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

- **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 şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket 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 şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" 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’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **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 işlemten 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.
- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle;** 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.

Şirket, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlemediği olup, söz konusu farkların finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

**2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile; 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu da 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

**2.2 Önemli Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar ile ilgili Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi**

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. 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 ileriye yönelik olarak uygulanır.

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

**Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Şirket bir iş kolunda (pazarlama) ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiği için bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

**Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı nakit akışları şeklinde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, 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 riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Dipnot 3).

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılıkları**

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir.

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardında yer alan “gerçekleşen kredi zararları modeli” yerine TFRS 9, “Finansal Araçlar” standardında “beklenen kredi zararları modeli” tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket’in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Şirket’in olağan ticari faaliyet döngüsü dikkate alındığında, vadesi bu olağan ticari faaliyet döngüsünün dışına sarkan ticari alacakları için, ticari alacağın idari ve/veya kanuni takipte olması, teminatlı veya teminatsız olması, objektif bir bulgu olup olmadığı vb. durumları da değerlendirmek suretiyle şüpheli alacak karşılığı ayırıp ayırmamayı değerlendirmektedir. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere beklenen nakit girişlerinin, başlangıçta oluşan alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen cari değeridir. Şirket, gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları ile birlikte ticari alacakları belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, TFRS 9 kapsamında ticari alacakları için ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutarda beklenen kredi zarar karşılığı muhasebelemektedir. Beklenen kredi zarar karşılığı hesaplaması Şirket’in geçmiş kredi zararı deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlediği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim esas faaliyetlerden diğer gelirlere ve giderlere kaydedilir (Dipnot 5, 19).

**Stoklar**

Stoklar, satışı gerçekleştirme maliyetlerinden arındırılmış makul değer (net gerçekleşebilir değer) ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyeti oluşturan unsurlar malzeme, işçilik ve genel üretim giderleridir. Ancak stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri de içerir.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Projelerin başlamasından itibaren inşaatın tamamlanma ve satışların gerçekleşme sürelerine bağlı olarak, yapılan harcamalar ve verilen avanslar TMS ve TFRS’ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda stoklar altında izlenmektedir (Dipnot 7).

İnşaat ile ilgili tüm yasal koşulların sağlanmasını takiben stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar, ilk madde ve malzeme giderleri, işçilik ve uygun miktardaki genel üretim giderlerinden oluşmaktadır.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Şirket yönetimi tarafından rapor tarihi itibarıyla nasıl kullanılacağına karar verilmemiş/verilemeyen gayrimenkuller de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılırlar.

Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, her yıl dönem sonunda ya da değer düşüklüğü artışı/azalışı emaresi bulunan durumlarda, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri kapsamında lisanslı gayrimenkul değerleme kuruluşlarından alınan değerleme raporları doğrultusunda, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller için oluşan geçici farkların tamamı üzerinden ertelenmiş vergi yükümlülüğü/varlığı hesaplanmaktadır (Dipnot 9).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerlerindeki değişimler kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler hesap kalemlerinde takip edilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemi tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar “Maddi Duran Varlıklar” a uygulanan muhasebe politikasını uygular. Değişikliğin gerçekleştiği tarihte oluşan gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark, yeniden değerlendirme fonu adı altında diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir (Dipnot 9).

**İnşaat sözleşmeleri**

Şirket’in TMS 11, “İnşaat Sözleşmeleri” kapsamına giren bir faaliyeti yoktur. Şirket’in gayrimenkul alanındaki faaliyetleri TFRS Yorum 15, “Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları” adlı yorumda da teyit edildiği üzere TMS 18, “Hasılat” çerçevesinde muhasebeleştirilmektedir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Finansal varlıklar**

Şirket TFRS 9'a uygun olarak finansal varlıklarını "Kredi ve Alacaklar" olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde etme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

*Krediler ve alacaklar*

Krediler ve alacaklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev olmayan finansal varlıklardır.

**Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile gösterilmektedir. (Dipnot 9). Amortisman, maddi duran varlıkların (arazi ve arsalar hariç) faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Arazi ve arsalar, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

**Ekonomik ömür**

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Makine ve teçhizatlar  | 10 yıl     |
| Mobilya ve demirbaşlar | 2 - 15 yıl |

Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna yatırım faaliyetlerinden gelirler veya giderler hesaplarında dahil edilir.

Bir varlığın kayıtlı değeri varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının finansal durum tablosu tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi duran varlıklara ilişkin yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gerçekleştiği tarihte gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler hesaplarına dahil edilirler.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve İtfa Payları**

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgisayar program ve internet alan adından oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payı, bilgisayar programları için 3 yıl ve internet alan adları için 5 yıl olarak belirlenen varlıkların tahmini faydalı ömürleri doğrusal amortisman yöntemi süresince kullanılarak ayrılmaktadır.

**Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler**

Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının kuvvetle muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir biçimde tahmin yapılabilmesi durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır.

Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin olup olmadığının tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarında göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanması beklediği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir (Dipnot 10).

**Kıdem tazminatı yükümlülüğü**

Şirket, kanuni bir zorunluluğu olarak Türk İş Kanunu ve diğer kanunlara göre emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle iş akdi sona erdirilen çalışanlara kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının aktüeryal varsayımlar uyarınca bugüne indirgenmiş değerini ifade eder (Dipnot 12).

Şirket, TMS 19 uyarınca kıdem tazminatı karşılığını aktüer firma tarafından hazırlanan rapor uyarınca hesaplamış olup, karşılığa ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı kar ve zarar tablosunda muhasebeleştirmiştir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Sermaye ve Kar Payları**

Adi paylar, özkaynak olarak sınıflandırılır. Şirket kar payı gelirlerini ilgili kar payı alma hakkını oluşturduğu tarihte finansal tablolara yansıtmaktadır. Kar payı borçları, kar dağıtımının bir unsuru olarak Genel Kurul tarafından onaylandığı dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır (Dipnot 16).

**Gelirlerin kaydedilmesi**

Şirket, TFRS 15, “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

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

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken:

- Şirket’in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği ve
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir (Dipnot 17).

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Finansal borçlar ve borçlanma maliyetleri**

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan borç tutarından işlem masrafları düşüldükten sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, müteakip tarihlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden takip edilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır (Dipnot 4). Özellikli bir varlığın (amaçlandığı şekilde kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlığı ifade eder) iktisabı, yapımı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetlerinin söz konusu varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir.

**Kiralamalar**

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devretmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin kiralama niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemi içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan, açık veya zımni şekilde tanımlanabilir bir varlık bulunması,
- b) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması,
- c) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Aşağıda sayılan hallerde, kiracının kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığı yönetme hakkına sahip olduğu kabul edilmektedir;
  - i. Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve kiralayanın bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
  - ii. Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Sözleşmenin bu şartları sağlaması halinde Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

*Kullanım hakkı varlığı*

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınan kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarından, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvikleri indirim konusu yapılır,
- c) Kiralama ile ilgili Şirket tarafından katlanılan tüm doğrudan maliyetler kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarına ilave edilir ve
- d) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da tanımlı varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonla ilgili olarak Şirket tarafından katlanılacak tahmini maliyetler de ilk ölçüm tutarına ilave edilir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygular.

*Kira yükümlülüğü*

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Şirket’in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- c) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- a) Kayıtlı değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- b) Kayıtlı değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- c) Kayıtlı değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

*Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları*

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Şirket ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Ancak eğer söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları, sözleşmeye göre Şirket’in inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse, kiralama süresi bu husus göz önünde bulundurularak belirlenir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Şirket tarafından gözden geçirilmektedir.

*Kolaylaştırıcı uygulamalar*

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı, dizüstü bilgisayar, mobil telefon vb.) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Vergiler**

Dönemin kar veya zararı üzerindeki vergi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenen vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları ile yürürlükteki vergi mevzuatları uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu 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 finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, 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 (Dipnot 21).

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, Şirket'in finansal durum tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemleri veya sonuçları dikkate alınır.

**Dönem cari ve ertelenmiş vergisi**

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir (Dipnot 21).

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Yabancı Para Cinsinden İşlemler**

Yabancı para cinsinden işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilir. Bu tür işlemlerden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlıkların ve yükümlülüklerin yılsonu kurlarıyla çevriminden doğan yabancı para çevrim gelir ve giderleri, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Eğer nakit akış riskinden korunma amaçlı olarak ve net yatırımın finansal riskten korunma amaçlı olarak ya da yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımın bir parçası olarak değerlendirildiğinde özkaynaklarda kalmaya devam eder.

Borçlanmalar ile ilgili yabancı para çevrim gelir ve giderleri kar veya zarar tablosunda finansal giderler başlığı altında sunulur. Diğer tüm yabancı para çevrim gelirleri ve giderleri kar veya zarar tablosunda net olarak diğer gelir veya diğer giderler başlığı altında sunulur.

Yabancı para cinsinden gerçeğe uygun değerinden ölçülen parasal olmayan kalemler, gerçeğe uygun değerini tespit edildiği tarihte geçerli olan döviz kurları kullanılarak çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar ve yükümlülüklerin çevrim farkları gerçeğe uygun değer kazanç veya kayıplarının bir parçası olarak raporlanır. Örneğin, gerçeğe uygun değeri kar veya zararda tutulan hisse senetleri gibi, parasal olmayan varlıkların ve yükümlülüklerin çevrim farkları kar veya zarar tablosunda gerçeğe uygun değer kazanç veya kayıplarının bir parçası olarak ve satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılan hisse senetleri gibi parasal olmayan varlıkların çevrim farkları diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirilir. (Dipnot 24).

**Pay başına kar/zarar**

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kar/(zarar), dönem net kar/(zararı)'nın, dönem boyunca piyasada bulunan payların ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunur. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, geçmiş yıl karlarından ve diğer dağıtılabilir yedeklerden dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz pay" dağıtımları, pay başına (kayıp)/kazanç hesaplamalarında finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, geçmişteki pay dağıtımları da dikkate alınmak suretiyle bulunmuştur (Dipnot 22).

**İlişkili taraflar**

İlişkili taraflar, 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 ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

- (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 ortaklığı olması halinde,
  - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
  - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı 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 planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının 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 ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem, raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Yukarıdaki açıklamalar ışığında TMS 24 ile de uyumlu olarak, Doğan Holding'in, "müşterek yönetime tabi iş ortaklıkları" dahil olmak üzere, doğrudan veya dolaylı olarak iştirak ettiği tüzel kişiler; Şirket üzerinde doğrudan veya dolaylı olarak; tek başına veya birlikte kontrol gücüne sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklar ile bunların yakın aile üyeleri (ikinci dereceye kadar) ve bunlar tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol edilen tüzel kişiler ile bunların önemli etkiye sahip olduğu ve/veya kilit yönetici personel olarak görev aldığı tüzel kişiler; Şirket'in bağlı ortaklığı ile Yönetim Kurulu Üyeleri, kilit yönetici personeli ile bunların yakın aile üyeleri (ikinci dereceye kadar) ve bunlar tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol edilen tüzel kişiler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir (Dipnot 23).

**Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Şirket, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Raporlama döneminden sonra ortaya çıkan hususların düzeltme gerektirmeyen hususlar olması halinde finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır (Dipnot 25).

**2.4 Netleştirme/Mahsup**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Yukarıda belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, ilgili dipnotlarda detayları açıklandığı şekilde finansal tablolarda muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 8), şüpheli ticari alacaklar (Dipnot 5), dava karşılıkları (Dipnot 10) ve mali zararlardan ertelenmiş vergi aktifinin kayda alınmaması (Dipnot 21) gibi hususlarda önemli tahmin ve varsayımlar kullanmıştır.

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                      | 31 Aralık 2022     | 31 Aralık 2021 |
|----------------------|--------------------|----------------|
| Kasa                 | 2.759              | 3.196          |
| Bankalar             |                    |                |
| - Vadesiz mevduatlar | 4.070.883          | 52.743         |
| - Vadeli mevduatlar  | 410.998.777        | 510.000        |
| Diğer hazır değerler | -                  | 63.948         |
|                      | <b>415.072.419</b> | <b>629.887</b> |

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların kalan vade dağılımları aşağıda gösterilmiştir:

|                      | 31 Aralık 2022     |                   | 31 Aralık 2021    |                   |
|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                      | Vadeli<br>Mevduat  | Faiz<br>Oranı (%) | Vadeli<br>Mevduat | Faiz<br>Oranı (%) |
| 0 - 1 ay Türk Lirası | 585.000            | 25,44             | 510.000           | 16,00             |
| 1 - 2 ay Türk Lirası | 410.413.777        | 25-25,50-26       | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b>        | <b>410.998.777</b> | <b>25,50</b>      | <b>510.000</b>    | <b>16,00</b>      |

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında gösterilen nakit ve nakit benzeri değerler aşağıda gösterilmiştir:

|                                | 31 Aralık 2022     | 31 Aralık 2021 |
|--------------------------------|--------------------|----------------|
| Hazır değerler                 | 4.073.642          | 119.887        |
| 3 aydan kısa vadeli mevduatlar | 410.998.777        | 510.000        |
| Faiz tahakkukları (-)          | (3.007.777)        | -              |
|                                | <b>412.064.642</b> | <b>629.887</b> |

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 24'de yer almaktadır.

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 4 - BORÇLANMALAR

31 Aralık 2022 ve 2021 itibarıyla borçlanmaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                         | Borçlanmalar    | Nakit ve<br>nakit benzerleri | Net<br>finansal borç |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>(26.167)</b> | <b>838.168</b>               | <b>812.001</b>       |
| Nakit akış etkisi, net                  | 3.152.762       | (208.281)                    | 2.944.481            |
| Faiz tahakkukları, net                  | (37.261)        | -                            | (37.261)             |
| Dönem içi girişleri                     | (7.277.132)     | -                            | (7.277.132)          |

|                                            |                    |                |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>(4.187.798)</b> | <b>629.887</b> | <b>(3.557.911)</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|

|                                         | Borçlanmalar       | Nakit ve<br>nakit benzerleri | Net<br>finansal borç |
|-----------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>(4.187.798)</b> | <b>629.887</b>               | <b>(3.557.911)</b>   |
| Nakit akış etkisi, net                  | 4.055.249          | 414.442.532                  | 418.497.781          |
| Faiz tahakkukları, net                  | (34.403)           | (3.007.777)                  | (3.042.180)          |

|                                            |                  |                    |                    |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>31 Aralık 2022 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>(166.952)</b> | <b>412.064.642</b> | <b>411.897.690</b> |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|

#### a) Kiralama işlemlerinden borçlar

|                                                                 | 31 Aralık 2022 |                    |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                 | Vade           | Faiz oranı (%) (*) | Türk Lirası    |
| İlişkili taraflardan kiralama işlemlerinden borçlar (Dipnot 23) | 1 Eylül 2024   | 20,72              | 166.952        |
|                                                                 |                |                    | <b>166.952</b> |

|                                                                 | 31 Aralık 2021 |                    |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                 | Vade           | Faiz oranı (%) (*) | Türk Lirası    |
| İlişkili taraflardan kiralama işlemlerinden borçlar (Dipnot 23) | 1 Eylül 2024   | 20,72              | 162.020        |
|                                                                 |                |                    | <b>162.020</b> |

(\*) Şirket'in iç borçlanma oranını ifade etmektedir.

Kiralama işlemlerinden borçların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                               | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>    | <b>162.020</b> | <b>26.167</b>  |
| Dönem içi girişler            | 226.596        | 177.132        |
| Ödemeler                      | (106.020)      | (52.762)       |
| Faiz giderleri                | 34.403         | 11.483         |
| Dönem içi çıkışlar            | (150.047)      | -              |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b> | <b>166.952</b> | <b>162.020</b> |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 4 - BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla net finansal borç mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                      | 31 Aralık 2022     | 31 Aralık 2021     |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 3) | 415.072.419        | 629.887            |
| Ödenecek sabit faizli borçlanmalar   | (166.952)          | (4.187.798)        |
|                                      | <b>414.905.467</b> | <b>(3.557.911)</b> |

### DİPNOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

#### İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

|                                               | 31 Aralık 2022       | 31 Aralık 2021 |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Alacak senetleri <sup>(1)</sup>               | 1.095.720.380        | -              |
| Alacak senetleri reeskontu (-) <sup>(2)</sup> | (86.769.909)         | -              |
| Şüpheli ticari alacaklar <sup>(3)</sup>       | 104.548              | 104.548        |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)        | (104.548)            | (104.548)      |
|                                               | <b>1.008.950.471</b> | <b>-</b>       |

(1) Şirket'in alacak senetleri Ömerli Arazisi satışı ile ilgili olup, toplam tutar 58.600.000 ABD Dolar'ıdır. İlgili senetlerin vadesi 17 Aralık 2024 tarihliidir.

(2) Alacak senetlerine uygulanan reeskont oranı %4,3180'dir.

(3) Şirket'in şüpheli ticari alacaklar toplamı 104.548 Türk Lirası (31 Aralık 2021: 104.548 Türk Lirası) olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

#### İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar

|                | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|----------------|----------------|----------------|
| Ticari borçlar | 164.637        | 198.972        |
|                | <b>164.637</b> | <b>198.972</b> |

Şirket'in ticari borçlarının ortalama vadesi 40 gündür (31 Aralık 2021: 40 gün).

Ticari borçların risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 24'de yer almaktadır.

### DİPNOT 6 - DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR

#### İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar

##### Kısa vadeli

|                              | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Diğer alacaklar              | 456.079        | 445.157        |
| Şüpheli alacak karşılığı (-) | (421.106)      | (421.106)      |
|                              | <b>34.973</b>  | <b>24.051</b>  |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 6 - DİĞER ALACAK VE DİĞER BORÇLAR (Devamı)

#### İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar

##### Kısa vadeli

|                                            | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kampanya iştirakçilerinden alınan avanslar | -              | 525.710        |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar | 390            | -              |
|                                            | <b>390</b>     | <b>525.710</b> |

### DİPNOT 7 - STOKLAR

#### Kısa vadeli stoklar

|               | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021   |
|---------------|----------------|------------------|
| Ticari mallar | -              | 2.884.581        |
|               | <b>-</b>       | <b>2.884.581</b> |

Kısa vadeli stoklar içerisinde ticari mallar olarak sınıflandırılan stoklar ağırlıklı olarak Şirket'in tamamladığı ve aşağıda detayları açıklanan gayrimenkul projelerinden oluşmaktadır:

#### Ticari mallar

|                                     | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021   |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Automall Projesi <sup>(1)</sup>     | -              | 2.570.603        |
| Motorsiklet stokları <sup>(2)</sup> | -              | 311.045          |
| Diğer                               | -              | 2.933            |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)  | -              | -                |
|                                     | <b>-</b>       | <b>2.884.581</b> |

<sup>(1)</sup> Şirket tarafından gerçekleştirilen Automall Projesi, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi Mahmutbey Köyü'nde inşaatı tamamlanmış olan 441 galeri dükkan ile 221 konuttan oluşan projedir. 2006 yılı içerisinde ön satışına başlanan Automall Projesi'nde 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 441 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satışı yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 433 adet galeri dükkanın ve 221 adet konutun satış sözleşmesi yapılmış olup hak sahiplerine teslim edilmiştir). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Automall projesi ile ilgili olarak stok bulunmamaktadır.

<sup>(2)</sup> Şirket 1 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ikinci el motorsiklet alımı ve satımı, aracılık platformu ve ekspertiz konularında faaliyette bulunmak için çalışmalara başlamıştır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ikinci el motorsiklet stoğu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: 7 adet).

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 7 - STOKLAR (Devamı)

Stok değer düşüklüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                           | 2022 | 2021           |
|-------------------------------------------|------|----------------|
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>                | -    | <b>319.069</b> |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı            | -    | -              |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı iptali (-) | -    | (319.069)      |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>             | -    | -              |

### DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

|                                                                         | 2021               |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                         | Ömerli             | Toplam             |
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>                                              | <b>335.501.658</b> | <b>335.501.658</b> |
| Gelir tablosu altında muhasebeleştirilen<br>değerleme farkı (Dipnot 19) | 94.628.536         | 94.628.536         |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>                                           | <b>430.130.194</b> | <b>430.130.194</b> |
|                                                                         | 2022               |                    |
|                                                                         | Ömerli             | Toplam             |
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>                                              | <b>430.130.194</b> | <b>430.130.194</b> |
| Arsa pay alımlarının etkisi                                             | 303.411.266        | 303.411.266        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı (-)                                   | (733.541.460)      | (733.541.460)      |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>                                           | -                  | -                  |

#### a) Ömerli Arazisi:

Şirket'in "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" hesap kalemi altında takip ettiği, Mart 2000 - Ekim 2003 arasında imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Kat/Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") tahtında peyderpey tapuda devir alınmış paylar ile bunlara ilaveten bir paydaş tarafından açılan izale-i suyu davası sonucunda yapılan ihale neticesinde iktisap edilen bakiye paylardan oluşan İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü'nde kain 1154 sayılı parselde 2.093.941 m<sup>2</sup> alana sahip gayrimenkulde ("Ömerli Arazisi") Şirket'in payına isabet eden kısmı, SPK Listesi'nde bulunan bir Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından hazırlanan 7 Ocak 2022 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu'nda takdir edilen "gerçeğe uygun değeri" üzerinden gösterilmektedir. 1154 nolu Parsel'in Şirket payına düşen kısmı 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla 1.720.521 m<sup>2</sup> ve %82,17 nispetinde olup, Şirket'e ait olan kısmın değeri 430.130.194 Türk Lirası'dır Daha önce muhtelif tarihlerde Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Finansal Tabloların ilgili dipnotlarında detaylı olarak açıklanan hukuki belirsizlikler nedeniyle Şirket'in olağan işletme faaliyetleri (proje geliştirme, inşaat, satış vb.) içerisinde değerlendirilemeyen Ömerli Arazisi TMS 40 Standardı ("Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller"), Paragraf 8/(b) bendi kapsamında "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" altında muhasebeleştirilmiştir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

Şirketin 1 Eylül 2022 tarih ve 2022/16 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Tapu kayıtlarında İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü, Seferusta Mevkii, 1154 Parsel'de bulunan Şirket aktifine kayıtlı "Çiftlik Arazisi" niteliğindeki 2.093.940,67 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz (Taşınmaz) ile orman niteliği nedeniyle Taşınmaz'dan ifraz edilen İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Mahallesi, Seferusta Mevkii, 1155 Parsel'e ilişkin olarak Şirket tarafından ikame edilen dava dosyasına konu tüm hak, alacak ve menfaatlerin; başta imar planı ile ilgili yaşanan belirsizlik olmak üzere uzun yıllara yaygın ve hâlihazırda da devam eden muhtelif hukuki ihtilaflara konu olması; başta güvenlik ve davalara ilişkin avukatlık giderleri olmak üzere muhtelif giderlere katlanması ve ayrıca söz konusu Taşınmaz için, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere Alıcılar tarafından teklif edilen bedelin Şirket Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilerek konuya ilişkin gerekli araştırma ve değerlendirmeler yapılması sonucunda makul bulunması nedenleriyle Sermaye piyasası mevzuatı bakımından; Şirket ile yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkisi bulunmayan Artaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (¾ nispetinde) ve Betatrans Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye (¼ nispetinde) (Alıcılar) 7.000.000 ABD Doları tutarındaki kısmı, 1 Eylül 2022 tarihinde; 34.293.084 ABD Doları tutarındaki kısmı, Taşınmaz'ın mülkiyetinin Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde devir ve temlik ile eşzamanlı olarak ve bakiye 58.600.000 ABD Doları tutarındaki kısmı ise en geç 17.12.2024 tarihinde Alıcılar tarafından Şirkete ödenmek üzere KDV hariç toplam 99.893.084 ABD Doları bedelle (Satış Tutarı) ve Alıcılar ile üzerinde mutabık kalınan şartlarla Alıcılar'a satış ve devrinin gerçekleştirilmesine,

Satışa konu 1154 nolu Parsel'in Şirketimiz payına düşen kısmı 1 Eylül 2022 tarihinde 1.720.521 m<sup>2</sup> ve % 82,17 nispetinde olup, Taşınmaz'ın söz konusu satış ve devir işleminin gerçekleştirilmesi amacıyla 329.795,66 m<sup>2</sup> kısma isabet eden arsa pay sahiplerinin payları ile 1155 Parsel'e ilişkin tüm hak, alacak ve menfaatlerin devir alınması hususunda arsa paylarının devir ve temlik işlemine istinaden yapılacak 16.489.783 ABD Doları tutarındaki ödemelerin Satış Tutarı'ndan karşılanmasına, Söz konusu satış ve devir işlemine ilişkin olarak Alıcılar ile Şirket arasında sözleşme imzalanmasına, karar verilmiştir.

Bu kapsamda; Alıcılar ile 1 Eylül 2022 tarihinde sözleşme imzalanmış olup; Satış bedelinin 7.000.000 ABD Dolarındaki kısmı Alıcılardan sözleşme tarihi itibarıyla tahsil edilmiştir.

Ömerli Arazisi 1154 no'lu parselinin 378/2400 payına isabet eden 329.795,66 m<sup>2</sup> 'lik kısmı, arazi sahiplerinden arazinin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmeleri ve Şirket aleyhine açmış oldukları davalardan vazgeçmeleri karşılığında yapılan anlaşmalar sonucunda toplam 16.489.783 ABD Doları bedel üzerinden devir alınmıştır. Bu tutarın 6.979.802 ABD doları 1 Eylül 2022 ödenmiş olup kalan 9.509.981 ABD doları ise 7 Ekim 2022 tarihinde arsa paylarına isabet eden tapu harçları düşüldükten sonra arsa sahiplerine ödenmiştir. (Bu alımlarla beraber arsanın şirket payına düşen kısmı 2.050.316,91 m<sup>2</sup> nispetindedir.)

Arazi sahipleri ile arazinin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi" ile ilgili arsanın 50/2400 payına isabet eden 43.623,76 m<sup>2</sup> lik kısma ait sorumluluk ve yükümlülükler yapılan sözleşme tahtında alıcılara geçmiştir.

Şirket açısından önemli nitelikte işlem mahiyetinde olarak değerlendirilen satış devir işlemleri 3 Ekim 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 4 üncü gündem maddesi olarak görüşülmüş ve Şirket pay sahipleri tarafından onaylanmıştır.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

Söz konusu Taşınmaz'ın mülkiyetinin devir ve temlikine ilişkin olarak tapu siciline tescil işlemi 99.893.084 ABD doları (1.853.656.023,94 Türk Lirası Karşılığı) bedel ile, 5 Ekim 2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Satış bedelinin 7.000.000 ABD Doları 1 Eylül 2022 tarihinde, 34.293.084 ABD doları tapu tescil işlemlerinin tamamlanması ile birlikte tahsil edilmiş olup; bakiye 58.600.000 ABD doları tutarındaki kısım için vadesi 17 Aralık 2024 tarihli senetler alınmıştır. Söz konusu senetlerin üzerinde Alıcı hissedarlarının müşterek ve müteselsil borçlu sıfatıyla kefaletleri bulunmaktadır. Ayrıca tapu tescil tarihi ile birlikte söz konusu bakiye 58.600.000 ABD doları alacak için şirket lehine ipotek tesis edilmiştir.

Taşınmaz'ın satış ve devir işlemi ile ilişkin süreçteki Şirket payına düşen her türlü masraf (vergi, resim, harç vb) satış bedelinden karşılanmıştır.

Şirket, Ömerli Arazi ile ilgili orman niteliği nedeniyle taşınmazdan ifraz edilen 98.702 m<sup>2</sup>'lik (%68,42) kısmı Şirket'e ait olan, 1155 sayılı Parsel'de bulunan 144.266 m<sup>2</sup> lik söz konusu "Arazi" ile ilgili olarak haksız fiilden kaynaklı tazminat davasını, 1154 sayılı Parsel'in üzerinde bulunan enerji nakil hatları ve pilon yerleri için Teiaş Genel Müdürlüğü'ne kamulaştırmaması el atma nedeniyle açmış olduğu tazminat davasını ve 1154 sayılı Parsel'in mevcut imar durumuna açmış olduğu halen derdest bulunan tüm davalarını Alıcılara devir ve temlik etmiştir.

1154 ve 1155 sayılı parsellere ilişkin davalarla ilgili yapılan devir ve temlik işlemleri sonucunda Şirket tarafından yatırılan ve iadesine karar verilen 1.450.920 Türk Lirası harç alacağı tahsil edilmiştir. Şirket'in davalarla ilgili hak ve alacağı kalmamıştır. Arazi sahipleri ile arazinin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi"nden kaynaklanan yükümlülükleri de sona ermiştir. Tüm hak ve yükümlülükler Alıcılara geçmiştir.

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

|        | Raporlama tarihi itibarıyla<br>gerçeğe uygun değer seviyesi |                          |                          |                          |
|--------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        | 31 Aralık 2022                                              | 1. Seviye<br>Türk lirası | 2. Seviye<br>Türk lirası | 3. Seviye<br>Türk lirası |
| Ömerli | -                                                           | -                        | -                        | -                        |
|        | -                                                           | -                        | -                        | -                        |

  

|        | Raporlama tarihi itibarıyla<br>gerçeğe uygun değer seviyesi |                          |                          |                          |
|--------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        | 31 Aralık 2021                                              | 1. Seviye<br>Türk lirası | 2. Seviye<br>Türk lirası | 3. Seviye<br>Türk lirası |
| Ömerli | 430.130.194                                                 | -                        | 430.130.194              | -                        |
|        | 430.130.194                                                 | -                        | 430.130.194              |                          |

#### DİPNOT 9 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in maddi duran varlık maliyet ve birikmiş amortisman hareketleri aşağıda sunulmuştur:

|                                   | 1 Ocak 2022      | İlaveler    | 31 Aralık 2022   |
|-----------------------------------|------------------|-------------|------------------|
| <b>Maliyet:</b>                   |                  |             |                  |
| Makine ve teçhizat                | 770              | -           | 770              |
| Mobilya ve demirbaşlar            | 541.976          | -           | 541.976          |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>542.746</b>   | -           | <b>542.746</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>       |                  |             |                  |
| Makine ve teçhizat                | (770)            | -           | (770)            |
| Mobilya ve demirbaşlar            | (541.013)        | (33)        | (541.046)        |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(541.783)</b> | <b>(33)</b> | <b>(541.816)</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>          | <b>963</b>       |             | <b>930</b>       |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 9 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

|                                   | 1 Ocak 2021      | İlaveler     | 31 Aralık 2021   |
|-----------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| <b>Maliyet:</b>                   |                  |              |                  |
| Makine ve teçhizat                | 770              | -            | 770              |
| Mobilya ve demirbaşlar            | 541.976          | -            | 541.976          |
| <b>Toplam maliyet</b>             | <b>542.746</b>   | <b>-</b>     | <b>542.746</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>       |                  |              |                  |
| Makine ve teçhizat                | (770)            | -            | (770)            |
| Mobilya ve demirbaşlar            | (540.830)        | (183)        | (541.013)        |
| <b>Toplam birikmiş amortisman</b> | <b>(541.600)</b> | <b>(183)</b> | <b>(541.783)</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>          | <b>1.146</b>     |              | <b>963</b>       |

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat ve rehin amaçlı verdiği ya da ipotek altında bulunan taşınmazı yoktur. 33 Türk Lirası (31 Aralık 2021: 183 Türk Lirası) tutarındaki cari dönem amortisman giderleri genel yönetim giderleri altında sınıflandırılmıştır. Şirket'in finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlığı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlıklarının net defter değeri 48.098 Türk Lirası olup ikinci el motosiklet satışına ilişkin internet alan adı haklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 59.175 TL).

#### DİPNOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

##### Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

|                    | 31 Aralık 2022 |                  | 31 Aralık 2021 |                  |
|--------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                    | Dava tutarı    | Ayrılan karşılık | Dava tutarı    | Ayrılan karşılık |
| İş hukuku davaları | 4.100          | 10.000           | 4.100          | 10.000           |
| Veneris projesi    | 39.477         | 39.477           | 39.477         | 39.477           |
| Ömerli arazisi     | -              | -                | 70.000         | -                |
| <b>Diğer</b>       | <b>237.458</b> | <b>180.170</b>   | <b>237.458</b> | <b>180.170</b>   |
| <b>Toplam</b>      | <b>281.035</b> | <b>229.647</b>   | <b>351.035</b> | <b>229.647</b>   |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket aleyhine, işe iade ile kıdem ve ihbar tazminatı, diğer işçilik alacakları ve manevi tazminat ödemesi talepleriyle açılmış toplam 4.100 Türk Lirası (31 Aralık 2021: 4.100 Türk Lirası) tutarında iş hukuku davaları mevcuttur. Bu davalara ilişkin Şirket yönetimi hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda 10.000 Türk Lirası tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2021: 10.000 Türk Lirası).

Tamamlanan Gayrimenkul Projeleri ile ilgili olarak, Şirket aleyhine gerçek ve tüzel kişiler tarafından açılan çeşitli davalar bulunmaktadır. Tamamlanan Projelerden Veneris Projesi ile ilgili olarak, bağımsız bölümlerin teslim edilmesinden sonra gerçek kişiler tarafından sözleşme ifasının temini ile değer ve gelir kaybı konulu tazminat davaları açılmış olup, toplam dava tutarı 39.477 Türk Lirası'dır (31 Aralık 2021: 39.477 Türk Lirası).

Ömerli Arazisi ile ilgili olarak önceki dönemlerde takip edilen iki ayrı dava bulunmaktadır. Davalardan ilki 160/2400 paya sahip davacı tarafından Şirket aleyhinde Ömerli Arazisi 1154 ve 1155 Parseller'de kayıtlı arazilere ilişkin arazi payı iadesi veya tazminat ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin feshi talebi ile İstanbul Anadolu 16. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan davadır. 160/2400 payına isabet eden 139.596,04 m<sup>2</sup> 'lik kısmı, arsa sahibinin ilk iktisabı sırasında imzalanan “düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımlı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi” tahtındaki tüm hak ve alacaklardan feragat etmesi ve Şirket aleyhine açmış olduğu davalardan vazgeçmesi karşılığında yapılan anlaşma sonucunda toplam 6.979.802 ABD Doları bedel üzerinden devir alınmıştır. 6.979.802 ABD doları 1 Eylül 2022 tarihinde ödenmiş olup dava kapanmıştır. (Dipnot 8)

İkinci davada, davacı tarafından Ömerli Arazisi 1154 ve 1155 Parseller'de kayıtlı arazilere ilişkin tapu iptali ile davacı adına tescili talep edilmektedir. Mezkûr davanın yanlış taşınmaz ve/veya yanlış tarafa açıldığı düşünülmektedir. 14 Eylül 2017 tarihinde yapılan duruşmada 1154 ve 1155 Parseller'in tapu kaydına davalıdır şerhi işlenmesine karar verilmiştir. Mahkemenin 5 Şubat 2020 tarihli gerekçeli kararında davacı tarafın üç aylık süre içerisinde eksik dava harcının tamamlanması gerekçesiyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir. Davacı tarafın yapmış olduğu tüm talepler Yargıtay tarafından reddedilmiş ve karar Şirket lehine kesinleşmiştir. Dava konusu taşınmazın tapu kaydında davalıdır şerhleri kaldırılmış dosya kapanmıştır.

Yukarıda bilgisi verilen davalar dışında Şirket aleyhine açılan 237. 458 Türk Lirası (31 Aralık 2021 : 237.458 Türk Lirası) tutarında diğer davalar bulunmaktadır.

Şirket yönetimi, hukuki görüşler neticesinde ve yukarıda detayları verilen davalardaki gelişmeleri de dikkate alarak toplam 281.035 Türk Lirası (31 Aralık 2021: 351.035 Türk Lirası) tutarındaki davaları için 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde toplam 229.647 Türk Lirası karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2021: 229.647 Türk Lirası).

|                                                      | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>                           | <b>229.647</b> | <b>266.803</b> |
| Dönem içinde ayrılan dava karşılığı (Dipnot 19)      | -              | -              |
| Dönem içinde iptal edilen dava karşılığı (Dipnot 19) | -              | (37.156)       |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>                        | <b>229.647</b> | <b>229.647</b> |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### Şarta bağlı koşullu varlıklar

20 Temmuz 2017 tarihinde bu defa haksız fiilden kaynaklanan tazminat davası açılmıştır. 18 Nisan 2019 tarihindeki duruşmada Mahkeme; 98.702 m<sup>2</sup>'lik (%68,42) kısmı Şirket'e ait olan, Pendik İlçesi, Kurtdoğan Köyü 1155 no'lu Parsel'de bulunan 144.266 m<sup>2</sup>'lik "Arazi" ile ilgili olarak "yasal faizi dava tarihinden itibaren ayrıca hesaplanmak üzere, toplam 85.117.134,70 Türk Lirası tutarında Şirket lehine tazminat ödenmesine" karar vermiştir. Bu tutarın Şirket payına isabet eden kısmı yaklaşık 58.234.313 Türk Lirası olarak hesaplanmakta olup kesin tutar hukuki süreçler tamamlandıktan sonra belli olacaktır. Mahkeme'nin vermiş olduğu kararın davalı tarafından temyiz edildiği daha önce kamuya açıklanmış olup, davalı tarafından temyiz talebini değerlendiren mahkemenin almış olduğu istinaf kararına göre yukarıda özetlenen mahkeme kararının kaldırılmasına ve davanın yeniden görülmesine karar verilmiştir. Mahkeme'nin gerekçeli kararında özetle; tazminat hakkı uygun görülmeyle birlikte dava konusu taşınmazın "arsa" veya "arazi" vasfında olup olmadığını tespit edilmesi ve muhtelif yöntemlerle değerinin bilirkişi aracılığı ile incelenmesi gerektiği belirtilmiştir. Dava'nın 6 Temmuz 2021 tarihli duruşmasında mahkeme yine "yasal faizi dava tarihinden itibaren ayrıca hesaplanmak üzere, toplam 85.117.134,70 Türk Lirası tutarında Şirket lehine tazminat ödenmesine" karar vermiştir. Bu tutarın Şirket payına isabet eden kısmı yaklaşık 58.234.313 Türk Lirası olarak hesaplanmakta olup ilgili karar Yargıtay tarafından bozulmuş olup şarta bağlı koşullu varlık hukuki süreçler tamamlandıktan sonra belli olacaktır. (Dipnot 8). Şirket söz konusu açmış olduğu tazminat davasını Dipnot 8'de detaylı olarak açıklanan işlemler çerçevesinde Artaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Betatrans Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye (Alıcılar) 13 Ekim 2022 tarihinde temlik etmiştir.

Yapılan devir ve temlik işlemleri sonucunda Şirket tarafından yatırılan ve iadesine karar verilen 1.450.920 Türk Lirası harç alacağı tahsil edilmiştir. Şirketin dava ile ilgili hak ve alacağı kalmamıştır. Arazi sahipleri ile arazinin ilk iktisabı sırasında imzalanan "düzenleme şeklinde arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı ve/veya kat karşılığı inşaat yapım ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi"nden kaynaklanan yükümlülükleri de sona ermiştir. Tüm hak ve yükümlülükler alıcılara geçmiştir.

#### DİPNOT 11 – TAAHHÜTLER

##### Alınan teminatlar

|                                  | 31 Aralık 2022       | 31 Aralık 2021   |
|----------------------------------|----------------------|------------------|
| İpotekler <sup>(1)</sup>         | 1.087.730.509        | 325.469          |
| Teminat senetleri <sup>(2)</sup> | -                    | 945.807          |
|                                  | <b>1.087.730.509</b> | <b>1.271.276</b> |

(1) Ömerli Arazisi satışı ile ilgili 17 Aralık 2024 tarihinde vadesi dolacak senetler için, şirket 1154 parsel üzerine 1.087.405.040 Türk Lirası ipotek tesis etmiştir. İpoteklerin 325.469 Türk Liralık kısmı Şirket'in Veneris, Automall ve Milpark Projeleri ile Bodrum'da yapmış olduğu arazi satışları için almış olduğu ipoteklerden oluşmaktadır.

(2) Teminat senetleri, kampanya iştirakçilerinden ve tedarikçilerden alınan senetlerden oluşmaktadır.

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 11 - TAAHHÜTLER (Devamı)****Teminat senetleri**

|                  | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------|----------------|----------------|
| Milpark projesi  | -              | 779.732        |
| Automall projesi | -              | 166.075        |
|                  | -              | <b>945.807</b> |

**İpotekler**

|                             | 31 Aralık 2022       | 31 Aralık 2022 |
|-----------------------------|----------------------|----------------|
| Ömerli arazisi              | 1.087.405.040        | -              |
| Milpark projesi             | 227.400              | 227.400        |
| Veneris projesi             | 74.100               | 74.100         |
| Bodrum'daki arazi satışları | 23.969               | 23.969         |
|                             | <b>1.087.730.509</b> | <b>325.469</b> |

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler                                                                                                                    | 31 Aralık 2022<br>Türk Lirası | 31 Aralık 2021<br>Türk Lirası |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>A.</b> Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş<br>Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                        | 55.500                        | 55.500                        |
| <b>B.</b> Tam Konsolidasyon Kapsamına Dâhil<br>Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş<br>Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                    | -                             | -                             |
| <b>C.</b> Olağan Ticari Faaliyetlerin Yürütülmesi-<br>Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu<br>Temin Amacıyla Vermiş Olduğu<br>TRİ'lerin Toplam Tutarı | -                             | -                             |
| <b>D.</b> Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                                                      | -                             | -                             |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu<br>TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                                         | -                             | -                             |
| ii. B ve C Maddeleri Kapsamına<br>Girmeyen Diğer Grup Şirketleri<br>Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin<br>Toplam Tutarı                                  | -                             | -                             |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen<br>3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu<br>TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                      | -                             | -                             |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                                        | <b>55.500</b>                 | <b>55.500</b>                 |

Şirket'in, kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler dışında, üçüncü kişi lehine vermiş olduğu TRİ bulunmamaktadır.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 11 - TAAHHÜTLER (Devamı)

|                                        | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Verilen teminat mektubu <sup>(1)</sup> | 55.500         | 55.500         |
| <b>Toplam</b>                          | <b>55.500</b>  | <b>55.500</b>  |

(1) İcra dairesine verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

#### Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler

##### Ömerli Arazisi:

Şirket'in, Ömerli Arazisi'nin ilk iktisabı sırasında mevcut Sözleşme hükümleri çerçevesinde üzerinde geliştirme planı olan, ancak Dipnot 8'de detaylarına yer verilen idari ve hukuki süreçler nedeniyle gerçek hayata geçirilemeyen gayrimenkul projesi ("Proje") üzerinde inşa ve imal edip satmak istediği işyeri ve meskenlerin satış hasılatının %25'ini, paylarını hasılat paylaşımı ve/veya kat karşılığı devreden arazi sahiplerine arazideki payları oranında ödeme taahhüdü, arazi satışı ve devrine ilişkin işlemlerin tamamlanması ile birlikte kalmamıştır.

#### DİPNOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlarına sağladığı kısa ve uzun vadeli faydalar aşağıdaki gibidir:

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

|                        | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------|----------------|----------------|
| İzin hakları karşılığı | 297.190        | 150.216        |
| <b>Toplam</b>          | <b>297.190</b> | <b>150.216</b> |

İzin hakları karşılığının dönem içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                                   | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>                        | <b>150.216</b> | <b>104.352</b> |
| Dönem içinde ayrılan karşılıklar / (iptal edilen) | 146.974        | 45.864         |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>                     | <b>297.190</b> | <b>150.216</b> |

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

|                           | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 158.928        | 81.514         |
| <b>Toplam</b>             | <b>158.928</b> | <b>81.514</b>  |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Şirket'in aşağıda belirtilen Türkiye'deki yasal yükümlülükleri haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

Türk İş Kanunu'na göre Şirket, bir hizmet yılını doldurmak kaydıyla sebepsiz olarak işine son verilen, askere çağrılan, vefat eden veya malul olan veya emekli olan veya emeklilik yaşına ulaşan personeline kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tutar, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı tutarı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.248,51 TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.982,83 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2021: 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL).

Hesaplama iskonto oranı %10,60 <sup>(1)</sup> (31 Aralık 2021: %20,22), enflasyon oranı %9,90 (31 Aralık 2021: %15,90) ve maaş artış oranı %9,90 (31 Aralık 2021: %15,90) olarak dikkate alınmıştır <sup>(2)</sup>. Emeklilik yaşı, şirketin geçmiş dönem gerçekleştirmeleri dikkate alınarak, Şirket'ten emekli olabilecekleri ortalama yaş olarak belirlenmiştir.

- (1) Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan brüt iskonto oranı 10 yıl vadeli Devlet Tahvilinin bileşik faiz oranı ile 10 yıllık ve 15 yıllık swap oranları dikkate alınarak belirlenmiştir. Buna istinaden net iskonto oranı %0,64 olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2021: %3,73).
- (2) Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 2022 yılı enflasyon raporları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                            | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Dönem başı - 1 Ocak</b>                 | <b>81.514</b>  | <b>55.004</b> |
| Toplam hizmet maliyeti                     | 12.702         | 11.835        |
| Cari dönem faiz maliyeti                   | 16.452         | 6.476         |
| Transfer dolayısıyla oluşan kayıp/(kazanç) | (13.832)       | -             |
| Aktüeryal (kazanç)/ kayıp                  | 62.092         | 8.199         |
| <b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>              | <b>158.928</b> | <b>81.514</b> |

Dönem giderinin tamamı olan 15.322 Türk Lirası, genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 18.311 Türk Lirası). Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal (kazanç)/kayıp haricindeki toplam maliyetler 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi için hazırlanan kar veya zarar tablosuna dahil edilmiştir.

### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

|                                                    | 31 Aralık 2022   | 31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Ödenecek gelir vergisi ve sosyal güvenlik primleri | 468.778          | 134.261        |
| Çalışanlara ücret tahakkukları                     | 575.345          | 147.025        |
|                                                    | <b>1.044.123</b> | <b>281.286</b> |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 13 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER DURAN VARLIKLAR

##### **Diğer dönen varlıklar**

|                                      | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Devreden katma değer vergisi (“KDV”) | 157.500        | 105.316        |
| Personel avansları                   | 18.599         | -              |
|                                      | <b>176.099</b> | <b>105.316</b> |

##### **Diğer duran varlıklar**

|              | 31 Aralık 2022   | 31 Aralık 2021   |
|--------------|------------------|------------------|
| Devreden KDV | 4.481.781        | 3.645.803        |
| Diğer        | -                | 967              |
|              | <b>4.481.781</b> | <b>3.646.770</b> |

#### DİPNOT 14 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

##### **Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

|                             | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 3.000          | 90.007         |
| Verilen avanslar            | 38.777         | 31.602         |
|                             | <b>41.777</b>  | <b>121.609</b> |

#### DİPNOT 15 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

##### **Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar**

|                              | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Peşin ödenen vergi ve fonlar | 617.137        | 13.759         |
|                              | <b>617.137</b> | <b>13.759</b>  |

##### **Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

|                          | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 1.156          | 11.447         |
|                          | <b>1.156</b>   | <b>11.447</b>  |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 16 - ÖZKAYNAKLAR

#### Sermaye

Şirket Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi şirketlerin yararlandığı kayıtlı sermaye sistemini benimsemiş ve nominal değeri 1 Türk Lirası olan 208.000.000 adet (31 Aralık 2021: 208.000.000 adet) hamiline yazılı pay ile temsil edilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı ve çıkarılmış sermayesi aşağıda gösterilmiştir.

|                        | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Kayıtlı sermaye tavanı | 250.000.000    | 250.000.000    |
| Çıkarılmış sermaye     | 208.000.000    | 208.000.000    |

Şirket'in nihai ortak pay sahibi Aydın Doğan ve Doğan Ailesi (Işıl Doğan, Arzuhan Yalçındağ, Vuslat Sabancı, Hanzade V. Doğan Boyner ve Y. Begümhan Doğan Faralyalı) olup 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortakları ve sermaye içindeki payları aşağıda belirtilmiştir:

| Ortaklar                                                       | 31 Aralık 2022            |                    | 31 Aralık 2021            |                    |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                                | Pay Tutarı<br>Türk Lirası | Hisse Oranı<br>(%) | Pay Tutarı<br>Türk Lirası | Hisse Oranı<br>(%) |
| Doğan Holding                                                  | 171.161.612               | 82,29              | 171.161.612               | 82,29              |
| Borsa İstanbul'da işlem gören<br>kısım ve diğer <sup>(1)</sup> | 36.838.388                | 17,71              | 36.838.388                | 17,71              |
| <b>Nominal sermaye</b>                                         | <b>208.000.000</b>        | <b>100</b>         | <b>208.000.000</b>        | <b>100</b>         |

<sup>(1)</sup> SPK'nın 30 Ekim 2015 tarih ve 31/1059 sayılı İlke Kararı ile değişik 23 Temmuz 2010 tarih ve 21/655 sayılı İlke Kararı gereğince; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") kayıtlarına göre; 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %17,55'ine (31 Aralık 2021: %17,55, 36.506.446,82 Türk Lirası) karşılık gelen 36.506.446,82 Türk Lirası Tutarındaki payların "fiili dolaşımda" olduğu kabul edilmektedir. 27 Şubat 2023 tarihi itibarıyla fiili payların dolaşım oranı %17,55'tir.

Şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 16 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

#### *Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar (örneğin vergi mevzuatı kapsamında, iştirak hissesi satış karı istisnasından yararlanmak için kar dağıtımına konu edilmeyip özel fona aktarımlar) için Şirket'in TTK ve VUK kapsamında tutulan yasal kayıtlarında ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Söz konusu tutarların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutulan mali kayıtlarına göre 1.132.269 Türk Lirası (31 Aralık 2021: 1.132.269 Türk Lirası) tutarındaki "Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler"i genel kanuni yasal yedeklerden oluşmaktadır.

#### *Sermaye Yedekleri ve Birikmiş Karlar*

Finansal tablonun enflasyona göre ilk defa düzeltilmesi sonucunda özkaynak kaleminden "Sermaye, Emisyon Primi, Genel Kanuni Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedek" kalemlerine finansal durum tablosunda kayıtlı değerleri ile yer verilmekte ve bu hesap kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmiş değerleri toplu halde özkaynak hesap grubu içinde yer almaktadır. SPK düzenlemeleri uyarınca, "Çıkarılmış Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Pay Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir.

Enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan farklılıklar;

- "Çıkarılmış sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Çıkarılmış sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye düzeltme farkları" kalemiyle,
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Pay Senedi İhraç Primleri İskontoları"ndan kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir.

Diğer özkaynak kalemleri ise TMS çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

#### *Paylara İlişkin Primler (İskontolar)*

Paylara ilişkin prim/iskontolar halka arz edilen payların nominal tutarı ile satış tutarı arasındaki oluşan pozitif veya negatif farkları temsil etmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla paylara ilişkin primler tutarı 245.849 Türk Lirası'dır (31 Aralık 2021: 245.849 Türk Lirası).

Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler, SPK mevzuatı uyarınca kar dağıtımların aşağıda yer alan esaslar çerçevesinde yaparlar;

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 16 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

***Kar payı dağıtımı***

Şirket, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"); Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.), SPK Düzenleme ve Kararları; Vergi Yasaları; ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşme ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar dağıtım kararı alır ve kar dağıtımını yapar. Kar dağıtım esasları Kar Dağıtım Politikası ile belirlenmiştir. SPK'nın "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("II-14.1 sayılı Tebliğ") hükümleri dahilinde, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")'na ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'na uygun olarak hazırlanan, sunum esasları SPK'nın konuya ilişkin Kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait Şirket'in Bireysel Finansal Tabloları'na göre; "Ertelenmiş Vergi Gideri" ile birlikte dikkate alındığında 72.470.995 Türk Lirası tutarında "Net Dönem Karı" hesaplandığı; Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği)'na göre tutulan 1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ait mali kayıtlarımızda ise 2.556.561 Türk Lirası tutarında "Net Dönem Zararı" olduğu, görülerek, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde, 1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımını yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ile bu hususun ve TMS/TFRS Bireysel Finansal Tablolar'da yer alan ve dağıtımına tabi tutulmayan 72.470.995 Türk Lirası tutarındaki "Net Dönem Karı"nın "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" Hesabı'na aktarılması, Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği)'na göre tutulan 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait mali kayıtlarımızda ise 2.556.561 Türk Lirası tutarında "Net Dönem Zararı" olduğunun tespitine ve bu tutarın "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabına aktarılması hususları Genel Kurul'un onayına sunulmuş, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

***Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar***

Kar dağıtımını, net dönem kârından ve serbest yedek akçelerden (genel kanuni yedek akçelerin ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yarısını aşan kısmı ile Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme gereği ayrılanlar dışında genel kurulca ayrılmasına karar verilen yedek akçeler) dağıtılabilecektir.

Diğer taraftan,

- TMS/TFRS'ye ilk geçişte, karşılaştırmalı finansal tabloların söz konusu düzenlemelere göre yeniden hazırlanması nedeniyle ortaya çıkan geçmiş yıllar kârları,
- Üzerinde kâr dağıtımını engelleyici herhangi bir kayıt bulunmayan yedek kalemlerinden kaynaklanan "özsermaye enflasyon düzeltme farkları",
- Finansal tabloların ilk defa enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan geçmiş yıllar kârları, ortaklara nakit kâr payı olarak dağıtılabılır.

Ayrıca, finansal tablolardaki özkaynaklar arasında "Satın Almaya İlişkin Özsermaye Etkisi" hesap kaleminin bulunması durumunda, net dağıtılabılır dönem kârına ulaşılırken söz konusu hesap kalemi bir indirim veya ekleme kalemi olarak dikkate alınmaz.

SPK düzenlemeleri uyarınca şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına kamuya açıklanan finansal tablo dipnotlarında yer verilmesi gerekmektedir. Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında dağıtımına konu edilebilecek kaynaklar toplam 111.221.488 Türk Lira'sıdır.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 16 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

##### *Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler*

Şirket'in kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderleri tanımlanmış fayda planları ölçüm kazançlarından/(kayıplarından) oluşmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır. Şirket, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmiştir. Yeniden değerlendirme ölçüm farkı olarak finansal durum tablosunda özkaynaklar altında gösterilen ölçüm kayıpları 86.303 TL'dir (31 Aralık 2021: 36.629 TL).

#### DİPNOT 17 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Hasılat             | 7.429.556                  | 1.762.701                  |
| Satışların Maliyeti | (4.217.726)                | (1.551.119)                |
| <b>Brüt Kar</b>     | <b>3.211.830</b>           | <b>211.582</b>             |

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemindeki satış gelirlerinin 5.084.746 Türk Lirası kısmı 8 adet dükkan satışından, 1.997. 588 Türk Lirası kısmı ikinci el motosiklet satışından, 347.222 Türk Lirası ise arsa satışı ile ilgili gelirlerdir.

#### DİPNOT 18 - GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ

| Genel yönetim giderleri                              | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel giderleri                                   | (2.601.148)                | (1.328.868)                |
| Denetim, danışmanlık, avukat ve dava takip giderleri | (765.611)                  | (1.019.384)                |
| Vergi resim ve harçlar                               | (278.051)                  | (177.329)                  |
| Kira ve işletme giderleri                            | (199.026)                  | (68.035)                   |
| Taşıt, ulaşım ve seyahat giderleri                   | (119.636)                  | (78.267)                   |
| Amortisman ve itfa payları                           | (81.433)                   | (57.039)                   |
| Proje yönetim giderleri                              | (46.050)                   | (56.013)                   |
| Sigorta giderleri                                    | (42.172)                   | (26.526)                   |
| Diğer                                                | (79.021)                   | (34.984)                   |

|               |                    |                    |
|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>Toplam</b> | <b>(4.212.148)</b> | <b>(2.846.445)</b> |
|---------------|--------------------|--------------------|

| Pazarlama giderleri | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Pazarlama giderleri | (43.409)                   | (62.217)                   |
| <b>Toplam</b>       | <b>(43.409)</b>            | <b>(62.217)</b>            |

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER**

|                                                      | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>            |                            |                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı                | 1.120.114.564              | -                          |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri          | 11.591.841                 | 12.755                     |
| Faaliyetlerden kaynaklanan faiz geliri               | 7.976.705                  | 25.409                     |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı (Dipnot 8)   | -                          | 94.628.536                 |
| Stoklara ilişkin konusu kalmayan karşılık (Dipnot 7) | -                          | 319.069                    |
| İptal edilen dava karşılığı (Dipnot 9)               | -                          | 37.156                     |
| Diğer                                                | 2.423.460                  | 14.048                     |
| <b>Toplam</b>                                        | <b>1.142.106.570</b>       | <b>95.036.973</b>          |

|                                                             | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>                   |                            |                            |
| Reeskont Giderleri                                          | (86.769.909)               | -                          |
| Tapu harç giderleri                                         | (37.350.268)               | -                          |
| Avukat ve dava takip gideri ve harçlar                      | (8.183.155)                | (107.583)                  |
| Yeniden değerlendirme vergi gideri                          | (5.843.793)                | -                          |
| Faaliyetlerden kaynaklanan<br>kur farkı gideri              | (5.802.058)                | (21.492)                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul<br>güvenlik giderleri (Dipnot 8) | (732.668)                  | (648.630)                  |
| Diğer                                                       | -                          | (64.399)                   |
| <b>Toplam</b>                                               | <b>(144.681.851)</b>       | <b>(842.104)</b>           |

**DİPNOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ**

|                                              | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b>                   |                            |                            |
| Türev Araçlar Gerçeğe Uygun Değer Kazançları | 2.326.670                  | -                          |
| <b>Toplam</b>                                | <b>2.326.670</b>           | <b>-</b>                   |

|                                                          | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Finansman giderleri</b>                               |                            |                            |
| Borçlanma faizi ve BSMV gideri                           | (979.032)                  | (276.536)                  |
| Teminat mektubu komisyon<br>ve diğer finansman giderleri | (12.904)                   | (1.408)                    |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>(991.936)</b>           | <b>(277.944)</b>           |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 21 - GELİR VERGİLERİ

|                              | 31 Aralık 2022     | 31 Aralık 2021      |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | (2.737.523)        | (65.165.571)        |
| <b>Vergiler toplamı</b>      | <b>(2.737.523)</b> | <b>(65.165.571)</b> |

#### Türkiye

1 Ocak 2006 tarihinde yürürlüğe giren 13 Eylül 2006 tarih ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2022 yılı için %23’tir (2021 %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirketler üçer aylık finansal karları üzerinden Kurumlar Vergisi Kanunu ile belirlenmiş oran üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci 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 devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan kar payı ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

31 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (“5024 sayılı Kanun”), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerin finansal tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi son 36 aylık kümülatif enflasyon oranının (DİE ÜFE artış oranının) %100’ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (DİE ÜFE artış oranının) %10’u aşması gerekmektedir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı geçmiş yıllar kâr/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

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.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Şirket'in birikmiş geçmiş yıl mali zararlarının en son indirilebileceği yıllar itibarı ile detayı aşağıdaki gibidir:

|      | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021   |
|------|----------------|------------------|
| 2022 | -              | 983.055          |
| 2023 | -              | 410.781          |
| 2024 | -              | 679.552          |
| 2025 | -              | 675.291          |
| 2026 | -              | 2.420.369        |
|      | -              | <b>5.169.048</b> |

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla birikmiş geçmiş yıl mali zararları en son indirilebileceği yıllara göre ve tutarları 7143 sayılı kanun kapsamına uygun şekilde sunulmuştur. Şirket ilgili geçmiş yıl zararlarını 2022 senesinde kullanmıştır.

### Ertelenen vergiler

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK Finansal Raporlama Standartları ve vergi mali tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar gelir ve giderlerin, KGK Finansal Raporlama Standartları ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ve devreden mali zarardan kaynaklanmaktadır.

Gelecek dönemlerde gerçekleşecek uzun vadeli geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanacak oranlar finansal durum tablosu tarihlerinde geçerli vergi oranları olup yukarıdaki tabloda ve açıklamalarda bu oranlara yer verilmiştir.

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                                                                    | Birikmiş geçici farklar |                    | Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri) |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                    | 31 Aralık 2022          | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2022                              | 31 Aralık 2021      |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme farkı - Ömerli                                | -                       | 340.791.085        | -                                           | (68.158.217)        |
| İndirilebilir birikmiş zararlar farkı                                              | -                       | 5.169.048          | -                                           | -                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirme farkı                         | -                       | (13.499.948)       | -                                           | 2.699.990           |
| Stoklar aktifleştirme farkı                                                        | -                       | (251.827)          | -                                           | 50.365              |
| Maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark | (23.420)                | (12.256)           | 4.684                                       | 2.451               |
| Türev araçlar değerlendirme farkı                                                  | 2.326.670               | -                  | (535.134)                                   | -                   |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                          | (158.928)               | (81.514)           | (31.786)                                    | 16.303              |
| Diğer                                                                              | 13.643.761              | (1.117.684)        | (2.175.287)                                 | 223.537             |
| <b>Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri)</b>                                 | <b>15.788.083</b>       | <b>330.996.904</b> | <b>(2.737.523)</b>                          | <b>(65.165.571)</b> |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş verginin 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıda belirtilmiştir:

|                                                                                          | 1 Ocak<br>2022      | Kar veya zarar<br>tablosuna<br>yazılan gelir/<br>(gider) | Özkaynaklarda<br>muhasabeleşen | 31 Aralık<br>2022  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkul<br>değerleme farkı - Ömerli                                   | (68.158.217)        | 68.158.217                                               | -                              | -                  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller<br>üzerindeki aktifleştirme farkı                          | 2.699.990           | (2.699.990)                                              | -                              | -                  |
| Stoklar aktifleştirme farkı                                                              | 50.365              | (50.365)                                                 | -                              | -                  |
| Maddi duran varlıkların kayıtlı<br>değerleri ile vergi matrahları<br>arasındaki net fark | 2.451               | 2.233                                                    | -                              | 4.684              |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                                | 16.303              | (60.507)                                                 | 12.418                         | (31.786)           |
| Türev araçlar değerleme farkı                                                            | -                   | (535.134)                                                | -                              | (535.134)          |
| Diğer                                                                                    | 223.537             | (2.398.824)                                              | -                              | (2.175.287)        |
| <b>Ertelenen vergi<br/>varlıkları/yükümlülükleri</b>                                     | <b>(65.165.571)</b> | <b>62.415.630</b>                                        | <b>12.418</b>                  | <b>(2.737.523)</b> |

|                                                                                          | 1 Ocak<br>2021      | Kar veya zarar<br>tablosuna<br>yazılan gelir/<br>(gider) | Özkaynaklarda<br>muhasabeleşen | 31 Aralık<br>2021   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkul<br>değerleme farkı - Ömerli                                   | (49.232.510)        | (18.925.707)                                             | -                              | (68.158.217)        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller<br>üzerindeki aktifleştirme farkı                          | 2.472.043           | 227.947                                                  | -                              | 2.699.990           |
| Stoklar aktifleştirme farkı                                                              | 50.365              | -                                                        | -                              | 50.365              |
| Stok değer düşüklüğü düzeltmesi                                                          | 63.814              | (63.814)                                                 | -                              | -                   |
| Maddi duran varlıkların kayıtlı<br>değerleri ile vergi matrahları<br>arasındaki net fark | 2.451               | -                                                        | -                              | 2.451               |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                                | 11.001              | 3.662                                                    | 1.640                          | 16.303              |
| Diğer                                                                                    | 214.475             | 9.062                                                    | -                              | 223.537             |
| <b>Ertelenen vergi<br/>varlıkları/yükümlülükleri</b>                                     | <b>(46.418.361)</b> | <b>(18.748.850)</b>                                      | <b>1.640</b>                   | <b>(65.165.571)</b> |

### Ertelenmiş vergi (gideri) geliri

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablolarında yer alan vergi giderleri aşağıda özetlenmiştir:

|                                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri    | 62.415.630                 | (18.748.850)               |
| <b>Toplam vergi (gideri)/geliri</b> | <b>62.415.630</b>          | <b>(18.748.850)</b>        |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablolarındaki cari dönem vergi gideri ile vergi öncesi kar üzerinden cari vergi oranı kullanılarak hesaplanacak vergi gelirinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                                                            | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar</b>                             | <b>997.715.726</b>         | <b>91.219.845</b>          |
| %23 (2021: %25) etkin vergi oranından hesaplanan vergi                     | (229.474.617)              | (22.804.961)               |
| Yasal vergi oranı değişikliğinin ertelenmiş vergi tutarı üzerindeki etkisi | (5.293.201)                | 4.824.149                  |
| Vergiye konu olmayan giderlerin etkisi                                     | (5.651.973)                | (135.395)                  |
| Ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmayan mali zararların etkisi              | -                          | (632.643)                  |
| Vergi indirim ve istisnaları                                               | 221.271.650                | -                          |
|                                                                            | <b>(19.148.141)</b>        | <b>(18.748.850)</b>        |

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %23'tür (31 Aralık 2021: %25).

#### DİPNOT 22 - PAY BAŞINA KAR/(ZARAR)

Pay başına kar/(zarar) miktarı, net dönem kar/(zararının) Şirket paylarının dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında pay dağıtarak ("Bedelsiz Paylar") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerinde oluşan pay başına kar/ zarar aşağıdaki gibidir:

|                                                                                   | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Net dönem karı/(zararı)                                                           | 978.567.585                | 72.470.995                 |
| Payların ağırlıklı ortalama sayısı                                                | 208.000.000                | 208.000.000                |
| <b>Nominal değeri 1 Türk Lirası olan<br/>Pay başına kar/(zarar) (Türk Lirası)</b> | <b>4,704</b>               | <b>0,348</b>               |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla (Dipnot 2) yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur:

#### i) İlişkili taraflara ticari borçlar

|                                                                                          | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Değer Merkezi Hizmetler ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.<br>("Değer Merkezi") <sup>(1)</sup> | 109.416        | 51.074         |
| Doğan Trend Otomotiv A.Ş. ("Doğan Trend") <sup>(2)</sup>                                 | 24.522         | 1.798          |
| Aytemiz Akaryakıt Dağıtım A.Ş. ("Aytemiz") <sup>(3)</sup>                                | 2.346          | 607            |
|                                                                                          | <b>136.284</b> | <b>53.479</b>  |

- (1) Danışmanlık hizmetleri, şirketin kiracı olarak bulunduğu binanın kira, elektrik, su, doğalgaz vb giderlerinin paylaşımından kaynaklanan tutardır.  
(2) Araç kiralama hizmet alımına ilişkin tutardır.  
(3) Araç yakıt alımlarına ilişkin tutardır.

#### ii) İlişkili taraflara kiralama işlemlerinden borçlar

|             | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|-------------|----------------|----------------|
| Doğan Trend | 166.952        | 162.020        |
|             | <b>166.952</b> | <b>162.020</b> |

#### iv) İlişkili taraflarla yapılan işlemler

|                              | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Değer Merkezi <sup>(1)</sup> | 487.072                    | 520.799                    |
| Suzuki <sup>(2)</sup>        | 40.040                     | 20.000                     |
| Doğan Trend <sup>(3)</sup>   | 69.205                     | 29.571                     |
| Aytemiz <sup>(4)</sup>       | 24.872                     | 8.068                      |
| D-Market <sup>(5)</sup>      | 4.954                      | 2.034                      |
|                              | <b>626.143</b>             | <b>580.472</b>             |

#### Mal ve hizmet alımları

- (1) Danışmanlık hizmetleri, şirketin kiracı olarak bulunduğu binanın kira, elektrik, su, doğalgaz vb giderlerinin paylaşımından kaynaklanmaktadır.  
(2) İkinci el motorsiklet faaliyetleri için yer kiralanmıştır.  
(3) Araç kiralama işlemine ilişkin tutarlardır.  
(4) Araç yakıt giderlerinden oluşmaktadır.  
(5) Şirket personellerine vermiş olduğu aynı yardımlardan oluşmaktadır.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### vi) Finansman giderleri

|               | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|---------------|----------------------------|----------------------------|
| Doğan Holding | 584.310                    | 184.766                    |
|               | <b>584.310</b>             | <b>184.766</b>             |

##### vi) Şirket'in kilit yönetici personeline sağlanan faydalar

Şirket, kilit yönetici personelinin, yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür olarak belirlemiştir.

|                                           | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa<br>vadeli faydalar | 2.142.857                  | 916.144                    |
|                                           | <b>2.142.857</b>           | <b>916.144</b>             |

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, fiyat risk ve nakit akım faiz oranı riskini içerir), kredi riski ve likidite riskidir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

##### a) Piyasa Riski

###### Döviz kuru riski

Şirket, yabancı para işlemlerinden ötürü kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Şirket bu riski yabancı para varlık ve yükümlülüklerinin netleştirilmesi yolu ile oluşan doğal bir tedbir yolu ile kontrol etmektedir. Yönetim, Şirket'in döviz pozisyonunu analiz ederek takip etmekte ve sınırlandırmaktadır.

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

|                                   | 31 Aralık 2022       | 31 Aralık 2021   |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|
| Döviz cinsinden varlıklar         | 1.099.765.913        | 7.824            |
| Döviz cinsinden yükümlülükler     | -                    | (522.690)        |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>1.099.765.913</b> | <b>(514.866)</b> |

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(Devamı)**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile Türk Lirası karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

| <b>31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Döviz Pozisyonu Tablosu</b> |                              |                   |             |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------|
|                                                                 | <b>Türk Lirası karşılığı</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b> |
| 1. Nakit ve nakit benzerleri                                    | 4.045.533                    | 216.358           | -           |
| 2. Ticari alacaklar                                             | 1.095.720.380                | 58.600.000        | -           |
| 3. Verilen avanslar                                             | -                            | -                 | -           |
| 4. Diğer duran varlıklar                                        | -                            | -                 | -           |
| 5. Diğer dönen varlıklar                                        | -                            | -                 | -           |
| <b>6. Toplam varlıklar (1+2+3+4+5)</b>                          | <b>1.099.765.913</b>         | <b>58.816.358</b> | <b>-</b>    |
| 7. Ticari borçlar                                               | -                            | -                 | -           |
| 8. Borçlanmalar                                                 | -                            | -                 | -           |
| 9. Alınan avanslar                                              | -                            | -                 | -           |
| 10. Diğer borçlar                                               | -                            | -                 | -           |
| 11. Diğer kısa vadeli yükümlülükler                             | -                            | -                 | -           |
| <b>12. Toplam yükümlülükler (7+8+9+10+11)</b>                   | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>    |
| <b>13. Net yabancı para varlık/(yükümlülük)</b>                 |                              |                   |             |
| <b>Pozisyonu (6-12)</b>                                         | <b>1.099.765.913</b>         | <b>58.816.358</b> | <b>-</b>    |

| <b>31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Döviz Pozisyonu Tablosu</b> |                              |                   |             |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------|
|                                                                 | <b>Türk Lirası karşılığı</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b> |
| 1. Nakit ve nakit benzerleri                                    | 7.824                        | 587               | -           |
| 2. Ticari alacaklar                                             | -                            | -                 | -           |
| 3. Verilen avanslar                                             | -                            | -                 | -           |
| 4. Diğer duran varlıklar                                        | -                            | -                 | -           |
| 5. Diğer dönen varlıklar                                        | -                            | -                 | -           |
| <b>6. Toplam varlıklar (1+2+3+4+5)</b>                          | <b>7.824</b>                 | <b>587</b>        | <b>-</b>    |
| 7. Ticari borçlar                                               | 522.690                      | 39.144            | -           |
| 8. Borçlanmalar                                                 | -                            | -                 | -           |
| 9. Alınan avanslar                                              | -                            | -                 | -           |
| 10. Diğer borçlar                                               | -                            | -                 | -           |
| 11. Diğer kısa vadeli yükümlülükler                             | -                            | -                 | -           |
| <b>12. Toplam yükümlülükler (7+8+9+10+11)</b>                   | <b>522.690</b>               | <b>39.144</b>     | <b>-</b>    |
| <b>13. Net yabancı para varlık/(yükümlülük)</b>                 |                              |                   |             |
| <b>Pozisyonu (6-12)</b>                                         | <b>(514.866)</b>             | <b>(38.557)</b>   | <b>-</b>    |

# MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

|                                                            | 31 Aralık 2022                     |                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                            | Kar/(Zarar)                        |                                     |
|                                                            | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın Türk Lirası karşısında %20 değişmesi</b> |                                    |                                     |
| 1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)                     | (219.953.175)                      | 219.953.188                         |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                  | -                                  | -                                   |
| <b>3- ABD Doları net etki - gelir/(gider) (1+2)</b>        | <b>(219.953.175)</b>               | <b>219.953.188</b>                  |
| <b>Avro'nun Türk Lirası karşısında %20 değişmesi</b>       |                                    |                                     |
| 4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)                           | -                                  | -                                   |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                        | -                                  | -                                   |
| <b>6- Avro net etki-gelir/(gider) (4+5)</b>                | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            |
| <b>Toplam net etki (3+6)</b>                               | <b>(219.953.175)</b>               | <b>219.953.188</b>                  |

|                                                            | 31 Aralık 2021                     |                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                            | Kar/(Zarar)                        |                                     |
|                                                            | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın Türk Lirası karşısında %20 değişmesi</b> |                                    |                                     |
| 1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)                     | 102.973                            | (102.973)                           |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                  | -                                  | -                                   |
| <b>3- ABD Doları net etki - gelir/(gider) (1+2)</b>        | <b>102.973</b>                     | <b>(102.973)</b>                    |
| <b>Avro'nun Türk Lirası karşısında %20 değişmesi</b>       |                                    |                                     |
| 4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)                           | -                                  | -                                   |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                        | -                                  | -                                   |
| <b>6- Avro net etki-gelir/(gider) (4+5)</b>                | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            |
| <b>Toplam net etki (3+6)</b>                               | <b>102.973</b>                     | <b>(102.973)</b>                    |

#### Nakit akım ve gerçeğe uygun değer faiz oranı riski

Değişken faiz oranlı alınan krediler Şirket'i nakit akış riskine maruz bırakmaktadır. Sabit oranlı alınan krediler Şirket'i rayiç değer riskine maruz bırakmaktadır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin birbirlerini dengelemesi yoluyla yönetilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal borcu bulunmamaktadır.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal aracı bulunmamakla beraber bunu gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

|                                        | 31 Aralık 2022 | 31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>   |                |                |
| Finansal varlıklar                     |                |                |
| - Bankalar (Dipnot 3)                  | 415.069.660    | 626.691        |
| Kısa vadeli banka kredileri (Dipnot 4) | -              | 4.025.778      |
| Finansal yükümlülükler (Dipnot 4)      | 166.952        | 162.020        |

#### b) Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİM GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### b) Kredi riski (Devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde, finansal araç türleri itibarıyla Şirket'in maruz kaldığı kredi risklerini gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2022                                                                            | Ticari alacaklar |                      | Diğer alacaklar |               | Bankalardaki mevduat |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------|---------------|----------------------|
|                                                                                           | İlişkili taraf   | Diğer                | İlişkili taraf  | Diğer         |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla-maruz kalınan azami kredi risk</b>                         | -                | <b>1.008.950.471</b> | -               | <b>34.973</b> | <b>415.069.660</b>   |
| <b>- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>                            | -                | <b>1.008.950.471</b> | -               | -             | -                    |
| A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri     | -                | <b>1.008.950.471</b> | -               | 34.973        | 415.069.660          |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                | -                | 1.008.950.471        | -               | -             | -                    |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -                | -                    | -               | -             | -                    |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                | -                | -                    | -               | -             | -                    |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                             | -                | -                    | -               | <b>34.973</b> | -                    |
| - Brüt defter değeri                                                                      | -                | 104.548              | -               | 456.079       | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                     | -                | (104.548)            | -               | (421.106)     | -                    |
| - Net değerinin teminat ile güvence- altına alınmış kısmı                                 | -                | -                    | -               | -             | -                    |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİM GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

| 31 Aralık 2021                                                                            | Ticari alacaklar |           | Diğer alacaklar |           | Bankalardaki mevduat |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|-----------------|-----------|----------------------|
|                                                                                           | İlişkili taraf   | Diğer     | İlişkili taraf  | Diğer     |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi risk</b>                         | -                | -         | -               | 24.051    | 562.743              |
| <b>- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı</b>                            | -                | -         | -               | -         | -                    |
| A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri     | -                | -         | -               | 24.051    | 562.743              |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                | -                | -         | -               | -         | -                    |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -                | -         | -               | -         | -                    |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                | -                | -         | -               | -         | -                    |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                             | -                | -         | -               | 24.051    | -                    |
| - Brüt defter değeri                                                                      | -                | 104.548   | -               | 445.157   | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                     | -                | (104.548) | -               | (421.106) | -                    |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                      | -                | -         | -               | -         | -                    |

Şirket yönetimi kanuni ve/veya idari takipte olması ve teminatsız olması ve tahsilat imkanının Şirket'in kendi normal ticari faaliyet döngüsü dışına sarkan vadede olması halinde alacakları için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış varlıkları bulunmamaktadır.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİM GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### c) Likidite riski

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

Şirket'in finansal yükümlülüklerinden kaynaklanan likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2022                                         | Kayıtlı<br>değeri | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit akışı | 3 aydan<br>kısa | 3 - 12 ay<br>arası | 1 - 5 yıl<br>arası | 5 yıldan<br>uzun | Vadesiz  |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------|----------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>            |                   |                                     |                 |                    |                    |                  |          |
| Kısa vadeli borçlanmalar                               | -                 | -                                   | -               | -                  | -                  | -                | -        |
| - Kısa vadeli banka kredileri (Dipnot 4)               | -                 | -                                   | -               | -                  | -                  | -                | -        |
| Kiralama yükümlülüğü (Dipnot 4)                        | 166.952           | 194.158                             | 29.894          | 89.682             | 74.582             | -                | -        |
| Ticari borçlar                                         |                   |                                     |                 |                    |                    |                  |          |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 23)        | 136.284           | 136.284                             | 136.284         | -                  | -                  | -                | -        |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (Dipnot 5) | 164.637           | 164.637                             | 164.637         | -                  | -                  | -                | -        |
| Diğer borçlar                                          |                   |                                     |                 |                    |                    |                  |          |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 23)         | -                 | -                                   | -               | -                  | -                  | -                | -        |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar             | 390               | 390                                 | 390             | -                  | -                  | -                | -        |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>468.263</b>    | <b>495.469</b>                      | <b>331.205</b>  | <b>89.682</b>      | <b>74.582</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b> |

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİM GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### c) Likidite riski (Devamı)

| 31 Aralık 2021                                                       | Kayıtlı değeri   | Sözleşme uyarınca nakit akışı | 3 aydan kısa     | 3 - 12 ay arası | 1 - 5 yıl arası | 5 yıldan uzun | Vadesiz  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|---------------|----------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>                          |                  |                               |                  |                 |                 |               |          |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                             | 4.025.778        | 4.099.899                     | 4.099.899        | -               | -               | -             | -        |
| Kiralama yükümlülüğü (Dipnot 4)                                      | 162.020          | 204.480                       | 19.170           | 57.510          | 127.800         | -             | -        |
| Ticari borçlar                                                       |                  |                               |                  |                 |                 |               |          |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 23)                      | 53.479           | 53.479                        | 53.479           | -               | -               | -             | -        |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)               | 198.972          | 198.972                       | 198.972          | -               | -               | -             | -        |
| Diğer borçlar                                                        |                  |                               |                  |                 |                 |               |          |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (Dipnot 6) <sup>(1)</sup> | 525.710          | 525.710                       | 525.710          | -               | -               | -             | -        |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>4.965.959</b> | <b>5.082.540</b>              | <b>4.897.230</b> | <b>57.510</b>   | <b>127.800</b>  | <b>-</b>      | <b>-</b> |

Kampanya iştirakçilerinden Automall Projesi ve diğer projelerle ilgili olarak alınan 488.917 Türk Lirası, avans ileriki dönemlerde gerçekleşecek gelirlerle ilişkilendirileceklerinden dolayı herhangi bir nakit çıkışı doğurmayacaktır. Bu nedenle bu tutarlar likidite riskine dahil edilmemiştir (Dipnot 6).

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Sermaye risk yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer pay sahiplerine fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen kar payı tutarını değiştirebilir, sermayeyi pay sahiplerine iade edebilir, yeni paylar çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net yükümlülük, hazır değerlerin ve vergi yükümlülüklerinin kısa ve uzun vadeli toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net yükümlülüğün toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla borç/özsermaye oranı aşağıdaki gibidir:

|                                                     | 31 Aralık 2022       | 31 Aralık 2021     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Toplam yükümlülük <sup>(1)</sup>                    | 4.525.977            | 5.720.069          |
| Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Dipnot 3)    | (415.072.419)        | (629.887)          |
| <b>Net yükümlülük/(varlık)</b>                      | <b>(410.546.442)</b> | <b>5.090.182</b>   |
| Ana ortaklığa ait özkaynaklar                       | 1.345.406.027        | 366.888.116        |
| <b>Toplam sermaye</b>                               | <b>934.859.585</b>   | <b>371.978.298</b> |
| <b>Net yükümlülük (varlık)/Toplam sermaye oranı</b> | <b>(%43,91)</b>      | <b>%1,37</b>       |

<sup>(1)</sup> Toplam yükümlülüğün dönem karı vergi yükümlülüğü, türev finansal araçlar ve ertelenen vergi yükümlülüğü hesaplarının çıkarılmasıyla elde edilen tutarlardır.

##### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye dışında tarafların rızası dahilindeki bir işlemde, bir finansal aracın alım satımının yapılabileceği tutardır. Mevcut olması durumunda teşkilatlanmış bir piyasada finansal aracın işlem gördüğü fiyat gerçeğe uygun değerini en iyi biçimde yansıtan fiyattır.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini, hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

## MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

##### *Parasal varlıklar*

Yabancı para cinsinden varlıklar dönem sonunda yürürlükteki döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların iskonto edilmiş kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarının düşülmesinden sonra gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

##### *Parasal yükümlülükler*

Banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Ticari borçların cari değerlerinin gerçeğe uygun değerleri olduğu öngörülmektedir.

#### DİPNOT 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

.....