

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2021 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel 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 ("Etik Kurallar") ile bireysel 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 6.972.521.515 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Covid-19 küresel salgınının yarattığı piyasa koşulları ve getirilen kısıtlamalar sebebiyle yaşanan kira kayıplarının etkileri de gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde dikkate alınmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. • Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. • Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: - Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. - Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. • Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. • Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralabilir alan metrekaresi bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. • Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir.

	• Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir • Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.
--	--

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

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 bireysel 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 mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Bireysel 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, sahtekarlık, 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 halinde, 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.

· Bireysel finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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 bireysel 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 Yüklümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 25 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2022

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		257.010.980	136.990.130
Finansal Yatırımlar	5		9.479.817	8.403.983
Ticari Alacaklar			46.417.008	63.952.909
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27		277.594	12.474
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		46.139.414	63.940.435
Diğer Alacaklar			2.786.193	1.472.456
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		2.786.193	1.472.456
Türev Araçlar	10		63.039.367	18.517.207
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			0	18.517.207
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			63.039.367	0
Proje Halindeki Stoklar	12		91.097.666	397.604.468
Peşin Ödenmiş Giderler	9		10.490.353	6.698.859
Diğer Dönen Varlıklar			130.967	22.043
ARA TOPLAM			480.452.351	633.662.055
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			480.452.351	633.662.055
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar			20.180.692	16.187.911
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27		19.158.867	15.103.118
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		1.021.825	1.084.793
Türev Araçlar	10		13.906.268	1.649.554
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			0	1.649.554
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			13.906.268	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13		151.104.907	112.547.450
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		6.972.521.515	5.272.407.000
Maddi Duran Varlıklar	14		28.117.630	26.920.472
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			3.836.376	4.383.339
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		3.836.376	4.383.339
Peşin Ödenmiş Giderler	9		40.637.839	26.822.743
Diğer Duran Varlıklar	16		2.909.887	2.073.683
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			7.233.215.114	5.462.992.152
TOPLAM VARLIKLAR			7.713.667.465	6.096.654.207
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		204.200.808	436.390.089
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6		574.507.547	323.455.636
Ticari Borçlar			20.717.510	7.956.412
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27		10.247.709	5.396.788
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		10.469.801	2.559.624
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18		2.229.769	1.481.208
Diğer Borçlar			410.876.615	2.179.901
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	27		399.286.290	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8		11.590.325	2.179.901
Türev Araçlar	10		2.677.325	21.875.881
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			2.677.325	15.160.681
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			0	6.715.200
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		3.238.059	4.030.346
Kısa Vadeli Karşılıklar			14.068.136	7.800.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17,18		436.907	339.161
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17		13.631.229	7.461.751
ARA TOPLAM			1.232.515.769	805.170.385
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.232.515.769	805.170.385
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6		2.335.504.936	1.675.979.854
Ticari Borçlar			5.403.831	4.734.096
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		5.403.831	4.734.096

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	1.447.311	2.925.230
Uzun Vadeli Karşılıklar		668.381	630.664
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	668.381	630.664
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.343.024.459	1.684.269.844
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.575.540.228	2.489.440.229
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.138.127.237	3.607.213.978
Ödenmiş Sermaye	26	805.000.000	554.699.850
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)		-10.278.607	-219.131
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		50.873.176	50.712.389
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	-2.069.556	-1.025.675
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-42.435	-121.224
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-42.435	-121.224
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-2.027.121	-904.451
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	47.017.238	-6.620.992
Yabancı Para Çevrim Farkları		44.906.824	15.768.639
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		2.110.414	-22.389.631
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		2.110.414	-22.389.631
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	122.379.253	112.319.777
Diğer Yedekler	19	54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	1.844.534.148	2.313.038.012
Net Dönem Karı veya Zararı		237.917.449	-458.444.388
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.138.127.237	3.607.213.978
TOPLAM KAYNAKLAR		7.713.667.465	6.096.654.207

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	396.601.839	288.785.709
Satışların Maliyeti	20	-86.840.623	-95.624.053
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		309.761.216	193.161.656
BRÜT KAR (ZARAR)		309.761.216	193.161.656
Genel Yönetim Giderleri	21	-29.417.856	-25.273.932
Pazarlama Giderleri	21	-970.068	-1.120.010
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	79.736.461	44.909.593
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-27.788.502	-42.022.798
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		331.321.251	169.654.509
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	1.330.793.066	34.267.430
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	0	-164.851.765
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	2.736.507	-4.384.640
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.664.850.824	34.685.534
Finansman Gelirleri	25	338.592.427	327.568.915
Finansman Giderleri	25	-1.765.525.802	-820.698.837
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		237.917.449	-458.444.388
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		237.917.449	-458.444.388
DÖNEM KARI (ZARARI)		237.917.449	-458.444.388
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		237.917.449	-458.444.388
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç/(kayıp)	26	0,12000000	-0,94000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.043.881	122.867
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	78.789	-47.602
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-1.122.670	170.469
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	-1.122.670	170.469
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		53.638.230	40.711.659
Yabancı Para Çevrim Farkları		29.138.185	8.398.368
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	24.500.045	32.313.291
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		52.594.349	40.834.526
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		290.511.798	-417.609.862
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		290.511.798	-417.609.862

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			485.783.634	172.267.899
Dönem Karı (Zararı)			237.917.449	-458.444.388
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			32.892.122	622.059.300
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22		3.163.032	3.230.950
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-45.248.247	6.826.238
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			6.517.142	1.591.834
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25		174.383.873	144.075.501
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			1.227.581.954	330.990.432
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11		-1.313.361.644	130.878.203
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13		-2.736.507	4.384.640
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			23.941	375.370
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24		-17.431.422	-293.868
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			246.762.844	38.097.296
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-1.075.834	2.517.151
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			25.295.423	18.228.727
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-25.422.462	13.466.827
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			13.292.630	-3.399.621
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			234.673.087	7.284.212
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-56.352.170	-15.416.944
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			291.025.257	22.701.156
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			517.572.415	201.712.208
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-31.672.364	-29.247.450
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-116.417	-196.859
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			31.646.424	-2.393.523
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13		-3.305.435	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	228.518
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15		-3.813.561	-1.482.010
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11,24		49.595.422	4.559.901
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-10.830.002	-5.699.932
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-561.288.588	-333.379.580
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			250.460.937	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			250.460.937	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-10.059.476	4.373.280
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6		1.567.323.726	1.865.966.691
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6		-2.163.217.603	-2.012.341.668
Türev Araçlardan Nakit Girişleri			27.222.861	19.235.349
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			-9.821.296	-19.885.171
Ödenen Faiz	6		-218.317.984	-173.929.945
Alınan Faiz			16.633.470	9.574.040
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4		-21.513.223	-26.372.156
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-43.858.530	-163.505.204
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			142.366.157	33.209.374
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			98.507.627	-130.295.830
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		110.617.974	240.913.804
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		209.125.601	110.617.974

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]