

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2021 Yılı Konsolide Olmayan Finansal Raporlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar tablosu, bireysel diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel 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 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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 finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi	
Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile finansal tablolarda 1.114.440.000 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 6'da açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir: · Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi; · Değerleme uzmanları ve Şirket yönetimi ile yapılan toplantıda aşağıdaki hususların değerlendirilmesi; - Ø Yatırım amaçlı gayrimenkule ait değerlendirme raporunda değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu, - Ø Değerleme uzmanlarının değerlendirme varsayımlarının uygunluğu, - Ø Şirket yönetimi tarafından hazırlanmış alternatif değerlendirme yaklaşımında kullanılan; reel iskonto oranı, kira artış oranları, tahmini kira indirim oranları ve tahmini doluluk oranlarını içeren varsayımların uygunluğu. · Yukarıda bahsi geçen varsayımların duyarlılık analizleri ile tespit edilen değerlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi; · Değerlemede baz olarak kullanılan verilerin gerçekleştirmeler ile karşılaştırılması, mağazaların fiziki olarak gözlemlenmesi ve kullanılan kira bedellerinin sözleşmeler ile kontrol edilmesi; · Yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değerlerin ve meydana gelen değer artış/azalışının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi. Ek olarak Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

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; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- 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.)

- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

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

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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 bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 2 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Can Altıntaş'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Can Altıntaş, SMMM

Sorumlu Denetçi

2 Mart 2022

Ankara, Türkiye

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	21		21.365.451	12.909.285
Ticari Alacaklar			13.342.083	8.272.199
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4		13.342.083	8.272.199
Diğer Alacaklar			0	177.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			0	177.611
Peşin Ödenmiş Giderler			3.803.731	3.592.452
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		3.803.731	3.592.452
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17		62.808	0
ARA TOPLAM			38.574.073	24.951.547
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			38.574.073	24.951.547
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2		100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6		1.114.440.000	912.792.000
Maddi Duran Varlıklar	7		291.395	401.080
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			41.659	47.250
Bilgisayar Yazılımları			41.659	47.250
Peşin Ödenmiş Giderler			13.890.643	16.500.008
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		13.890.643	16.500.008
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.128.763.697	929.840.338
TOPLAM VARLIKLAR			1.167.337.770	954.791.885
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Ticari Borçlar			2.394.842	1.160.813
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4		1.232.090	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4		1.162.752	1.160.813
Diğer Borçlar			0	17.661.000
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3		0	17.661.000
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5		557.286	632.032
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			557.286	632.032
Kısa Vadeli Karşılıklar			15.931	14.242
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10		15.931	14.242
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11		1.298.371	343.991
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.298.371	343.991
ARA TOPLAM			4.266.430	19.812.078
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			4.266.430	19.812.078
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar	10		334.081	211.875
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			334.081	211.875
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			1.484.233	1.242.924
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			1.484.233	1.242.924
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.818.314	1.454.799
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			6.084.744	21.266.877
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			1.161.253.026	933.525.008
Ödenmiş Sermaye	12		87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-13.001	-13.001
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-13.001	-13.001
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-13.001	-13.001

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	56.913.521	48.639.667
Yasal Yedekler		56.913.521	48.639.667
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		767.436.457	768.041.019
Net Dönem Karı veya Zararı		249.913.018	29.854.292
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.161.253.026	933.525.008
TOPLAM KAYNAKLAR		1.167.337.770	954.791.885

Kar veya Zarar 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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	62.182.163	42.816.171
Satışların Maliyeti	13	-10.682.598	-8.456.308
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		51.499.565	34.359.863
BRÜT KAR (ZARAR)		51.499.565	34.359.863
Genel Yönetim Giderleri	14	-1.185.588	-1.674.418
Pazarlama Giderleri	14	-3.430.137	-3.762.470
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	203.617.596	1.817.444
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-588.418	-886.127
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		249.913.018	29.854.292
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		249.913.018	29.854.292
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		249.913.018	29.854.292
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		249.913.018	29.854.292
DÖNEM KARI (ZARARI)		249.913.018	29.854.292
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		249.913.018	29.854.292
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç	18	2,87000000	0,34000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		249.913.018	29.854.292
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		249.913.018	29.854.292
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		249.913.018	29.854.292

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			48.885.907	30.134.851
Dönem Karı (Zararı)			249.913.018	29.854.292
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			249.913.018	29.854.292
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-202.082.941	-472.752
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14		136.095	128.229
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0	285.641
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4		0	285.641
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			122.206	44.092
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10		122.206	44.092
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16		-1.256.164	-1.398.373
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-1.256.164	-1.398.373
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-201.085.078	459.800
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	6,16		-201.085.078	459.800
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	7.859
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			0	7.859
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-137.526	-1.115.249
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-5.069.884	1.680.017
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-5.069.884	1.680.017
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			177.611	-177.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			177.611	-177.611
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			2.398.086	-1.157.192
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.234.029	27.207
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3		1.232.090	-54.271
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4		1.939	81.478
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			1.689	1.460
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	5		-74.746	-631.743
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.195.689	-857.387
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			1.195.689	-857.387
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			47.692.551	28.266.291
Alınan Faiz	16		1.256.164	1.398.373
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17		-62.808	470.187
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-583.741	-7.815.292
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	23.267
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	23.267
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-20.819	-61.759
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-3.393	-20.712
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-17.426	-41.047
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-562.922	-7.776.800
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-39.846.000	-38.541.000
Ödenen Temettüleri	12		-39.846.000	-38.541.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			8.456.166	-16.221.441
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			8.456.166	-16.221.441
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21		12.909.285	29.130.726
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21		21.365.451	12.909.285



Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	87.000.000	3.031	-13.001			42.950.896	767.259.909	62.671.881	959.872.716		959.872.716
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler						5.688.771	56.983.110	-62.671.881	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								29.854.292	29.854.292		29.854.292
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Hariç Kar Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Kar Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakıyeler	87.000.000	3.031	-13.001			48.639.667	768.041.019	29.854.292	933.525.008		933.525.008
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakıyeler	87.000.000	3.031	-13.001			48.639.667	768.041.019	29.854.292	933.525.008		933.525.008	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler						8.273.854	21.580.438	-29.854.292	0		0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								249.913.018	249.913.018		249.913.018	
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları								-22.185.000	-22.185.000		-22.185.000	

Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		87.000.000	3.031		-13.001			56.913.521	767.436.457	249.913.018	1.161.253.026	1.161.253.026