

**YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Alan Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Alan Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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 Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etige 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) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 15 Mart 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporu'na İlişkin Sorumluluğu

Şirket Yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı Maddeleri'ne ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre Yıllık Faaliyet Raporu'yla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık Faaliyet Raporu'nu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.

b) Yıllık Faaliyet Raporu'nu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.



www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Edirne
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

c) Faaliyet Raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, Faaliyet Raporu'nu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporu'nun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde Yıllık Faaliyet Raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, Faaliyet Raporu'nda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatih AYGÖREN'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL



Fatih AYGÖREN
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 15 Mart 2022

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atabürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K-1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMayE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi : 01.01.2021 - 31.12.2021

Ticaret Unvanı : ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ticaret Sicil No : 271036

Merkez Adresi : Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45

34330 Beşiktaş / İSTANBUL

Telefon Numarası : +90 (212) 370 22 22

Faks Numarası : +90 (212) 217 07 10

E – Posta Adresi : info@alanyatirim.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.alanyatirim.com.tr

İrtibat Bürosu : Ankara İrtibat Bürosu

Anafartalar Cad. Papatya Sok. No:2/6 – 8 06250 Ulus /ANKARA

Telefon : +90 (312) 312 69 80 Fax : +90 (312) 312 69 89

İrtibat Bürosu : İzmir İrtibat Bürosu

Akdeniz Mah. Cumhuriyet Bulvarı Çırpıcı İş Merkezi No:77 35210 Konak/İZMİR

Telefon : +90 (232) 445 64 66 Fax : +90 (232) 445 58 57

ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Ödenmiş Sermaye : 33.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

Ortağın Adı Soyadı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
TRUSTLINK DANIŞMANLIK İÇ VE DIŞ TİC.LTD.ŞTİ.	33.000.000	100
TOPLAM	33.000.000	100



Handwritten signature

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMAYE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

A. İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yoktur

İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama : Yoktur

B. ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

Şirketin Yönetim Organı : 3 üyeden oluşan Yönetim kuruldur. Yönetim Kurulu Üyeleri görev ve süreleri aşağıdaki gibidir;

Adı Soyadı	Görevi	Başlangıç/Bitiş Tarihleri
TRUSTLINK DANIŞMANLIK İÇ VE DIŞ TİC.LTD.ŞTİ. Temsilen, Hamed ALIKHANI	Yönetim Kurulu Başkanı	11.02.2021 /Devam Ediyor
Seyfullah ESEN	Yönetim Kurulu Üyesi	11.02.2021 /Devam Ediyor
Gökhan AYGÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	11.02.2021 /Devam Ediyor

Denetçi : Şirketimizin 16.12.2021 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. 01.01.2021 - 31.12.2021 döneminde bağımsız denetçi olarak seçilmiştir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri : Üst Yönetiminde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi:

Halen görev başında bulunanlar ve mesleki tecrübeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Tecrübe
Seyfullah ESEN	Genel Müdür	25 Yıl
Gökhan AYGÜL	İç Kontrol Denetimden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi	23 Yıl
Fatih DEMİR	Genel Müdür Yardımcısı	23 Yıl

Personel Sayısı : 31.12.2021 tarihi itibarı ile çalışan personel sayısı 20 kişidir.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmemektedir. Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 2021 yılı için 695.923.-TL'dir

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme Çalışmaları : Bulunmamaktadır.

Elde Edilen Sonuçlar : Bulunmamaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMayE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler; Bulunmamaktadır.

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü :

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri V No:68 sayılı Aracı Kurumlara Uygulanacak İç Denetim Sistemine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğin 8 maddesi gereği "Aracı Kurum yönetim kurulu; kendisine bağlı icracı birimler bulunmayan üyelerinden birini İç Kontrolde Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak belirler" hükmüne istinaden yönetim kurulu üyesi Sayın Gökhan AYGÜL İç Kontrolde Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir. Şirkette Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri V No:68 sayılı Tebliğ uyarınca iç kontrol sistemi ve denetime ilişkin esaslar uygulanmaktadır.

Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri Sorumlusu olarak Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi (BGYS) faaliyetleri çerçevesinde BGYS Sorumlusu olarak Genel Müdür ve Yön. Kurulu Üyesi Seyfullah ESEN ve Bilgi Teknolojileri Müdürü Yusuf KOÇAK atanmıştır.

Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri İç Kontrol olarak Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi (BGYS) faaliyetleri çerçevesinde BGYS denetimini yürüten iç kontrol olarak Teftiş Birimi Yöneticisi Ozan Çökelek atanmıştır.

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Doğrudan İştirakler	Pay Oranı	Nominal Tutarı	Değerlenmiş Tutarı
Borsa İstanbul A.Ş. C grubu Ortaklık payı	% 0,04	159.711	1.517.254

Şirketin iftısap ettiği paylarına ilişkin bilgiler : Bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan kamu denetimi ve özel denetime ilişkin açıklamalar:

Şirketimiz genel kurulu tarafından atanan GYM Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. periyodik olarak denetim ve kontroller yapmaktadır. Düzenlenen bağımsız denetim raporları Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ilan edilmektedir.

Vergisel yükümlölükler ile ilgili tam tasdik sözleşmesi kapsamında Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmeti Anonim Şirketi firması tarafından kontroller yapılmaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMAYE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketin aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

İzmir 7. İş Mahkemesi'nde 2017/272 Esas Dosyasıdır. İşe iade davasıdır. Davacı işçi işe iade sürecinden sonra, işe iadenin yükümlülüklerine uygun davranmadığını iddia ederek işe iade davasındaki tazminatlar ile beraber kıdem, ihbar, yıllık izin ücreti, prim alacağı iddiaları ile dava açmıştır. 17.06.2021 tarihli duruşma ile ayrıntısı gerekçeli karar ile açıklanmak üzere davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerekçeli karar 12.07.2021 tarihinde UYAP sistemine yüklenilmiş olup; aynı gün tarafımıza tebliğ edilmiştir. Müvekkil şirket talimatı doğrultusunda, tarafımızca istinaf kanun yoluna başvuru yapılmıştır. Davacı yan tarafından İzmir 14. İcra Dairesi'nin 2021/9402 Esas sayılı dosyası ile icra takibine girilmiş olup, takip talebinde yer alan bazı alacak kalemlerinin ilama aykırılık içermesi sebebi ile tarafımızca davacı vekiline başvuru yapılmıştır. Talebimiz doğrultusunda alacaklı vekilince takip talebi revize edilmiş olup; revize icra emri henüz tarafımıza tebliğ çıkarılmamıştır. İcra emrinin tebliği ile birlikte; tehir-i icraya esas olmak üzere güncel kapak hesabı yapılarak; icranın durdurulması amacı ile müvekkil şirket bilgisi dahilinde ilgili banka teminat mektubu dosyaya sunulacaktır. Teminat mektubu icra dosyasına sunulmuş olup; tehir-i icra kararı ile istinaf yargılaması sonuçlanıncaya kadar icra takibinin durdurulmasına karar verilmiştir. İstinaf incelemesi devam etmekte olup; yargılamanın sonucu beklenmektedir. Bu dava için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

İstanbul 18. İş Mahkemesi'nde 2021/2E. Esas Dosyasıdır. İşçi alacağı davasıdır. İşe iade sürecinden sonra, davacı işçi işe alınmayarak hakları kendisine ödenmiştir. Ancak davacı, bakiye alacak talebiyle arabulucuya başvurmuş olup, 17.01.2020 tarihinde arabuluculuk toplantısında Davacı vekili kendilerine yapılan ödemeleri bir daha talep etmiştir. Yargılamaya ilişkin eksikliklerin giderilmesi ve davacı yanın tanıklarının dinlenilmesi amacı ile duruşmanın 17.05.2022 tarihine bırakılmasına karar verilmiştir. Duruşma günü beklenilmektedir. Bu dava için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2020/657 Esas Dosyasıdır. Ticari nitelikteki inanç sözleşmesine dayalı alacak davası: Davacı tarafından, müvekkil şirket ve şirket eski çalışanı aleyhine hesaplarının usulüne uygun işletilmemesinden bahisle alacak davası ikame edilmiştir. Yargılamada Ankara Tüketici Mahkemeleri'nin görevli olması sebebi ile Ankara Nöbetçi Tüketici Mahkemesi'ne gönderilmek üzere görevsizlik kararı verilmiştir. Verilen iş bu karara karşı gerekçeli kararın tebliği ile birlikte istinaf yolu açık olup; tarafımızca Ticaret Mahkemeleri'nin görevli olduğu yönünde istinaf edilecektir. Gerekçeli karar henüz yazılmamış olup; tarafımıza tebliğ edilmemiştir. Gerekçeli karar tarafımıza tebliğ edilmiş olup; tarafımızca mahkemenin verdiği görevsizlik kararına karşı Ticaret Mahkemeleri'nin görevli olması sebebi ile itiraz edilerek dosya 01.11.2021 tarihinde istinaf edilmiştir. Dosya 10.01.2022 tarihi itibarıyla istinaf incelemesindedir. Yargılamanın neticesi beklenilmektedir. Bu dava için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Şirket Faaliyet Raporlarına İlişkin Yeniden Değerleme Hakkında Bilgiler;

Şirket nezdinde kayıtlı olan Levent Mahallesi Levent Caddesi No: 45 Beşiktaş / İSTANBUL adresindeki villanın Arsa ve Bina değerleri üzerinden yeniden değerlendirme yapılmış ve geriye dönük 3 Yıllık Finansal Tablolar düzeltilmiştir



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMAYE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
 (Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2021	31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		46.116.856	36.423.208
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	6.170.197	2.200.397
Finansal Yatırımlar	7	5.172.349	706.885
Ticari Alacaklar	10	15.463.331	15.934.402
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	15.463.331	15.934.402
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	18.872.972	17.118.938
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	11	11.887.315	13.480.228
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	11,37	6.985.657	3.638.710
Stoklar	13	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	388.014	306.338
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	25	49.993	156.248
Diğer Dönen Varlıklar	26	-	-
Toplam		46.116.856	36.423.208
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		24.300.319	13.949.694
Ticari Alacaklar	10	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	11	-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	1.517.254	1.517.254
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	21.337.083	11.035.836
Kullanım Hakları Varlıkları	18	678.469	435.026
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	85.782	120.949
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	85.782	120.949
Şerefiye	19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	681.731	840.629
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		70.417.175	50.372.902

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



Handwritten signature

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMayE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		25.147.440	16.234.274	24.842.312
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	10.007.872	47.830	13.543.935
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	4.180.120	3.817.581	3.732.525
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	4.180.120	3.817.581	3.732.525
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	140.008	131.496	91.980
Diğer Borçlar	11	10.518.334	11.742.752	7.118.530
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	11	10.518.334	11.742.752	7.118.530
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	11,37	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	301.106	494.615	355.342
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	75.415	311.865	258.664
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	225.691	182.750	96.678
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
Toplam		25.147.440	16.234.274	24.842.312
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.231.674	827.751	1.004.593
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	704.355	460.326	471.747
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	-	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	-	-	-
Diğer Borçlar	11	1.178	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	11	1.178	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	11,37	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	440.866	296.136	177.126
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	24	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	440.866	296.136	177.126
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	1.085.275	71.289	355.720
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR		43.038.061	33.310.877	33.974.225
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	43.038.061	33.310.877	33.974.225
Ödenmiş Sermaye	27	33.000.000	33.000.000	33.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	6.570.221	6.570.221	6.570.221
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	-	-	-
Paylara İlişkin Primler (Iskontolar)	27	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	9.110.816	(115.881)	(80.185)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	645.396	645.396	645.396
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	27	(6.788.859)	(6.161.207)	(6.161.207)
Dönem Net Karı / (Zararı)	27	500.487	(627.652)	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		70.417.175	50.372.902	59.821.130

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMAYE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
 (Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021 31.12.2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2020 31.12.2020
	Nolar		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hazırlat	28	36.301.454	189.299.823
Satışların Maliyeti (-)	28	(27.825.842)	(183.658.118)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		8.475.612	5.641.705
BRÜT KAR / (ZARAR)		8.475.612	5.641.705
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29-30	(815.850)	(917.126)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29-30	(7.686.263)	(6.979.817)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	351.742	1.819.688
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(362.895)	(2.742.919)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(37.654)	(3.178.469)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	324.553	200.985
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		286.899	(2.977.484)
Finansman Gelirleri	33	1.063.161	3.545.360
Finansman Giderleri (-)	33	(847.537)	(1.471.035)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		502.523	(903.159)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	35	(2.036)	275.507
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	35	(2.036)	275.507
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		500.487	(627.652)
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)			
DÖNEM KARI / (ZARARI)		500.487	(627.652)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		500.487	(627.652)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		500.487	(627.652)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0152	(0,0190)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		9.226.697	(35.696)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)	18, 27	10.357.798	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	24, 27	(119.151)	(44.620)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	35	(1.011.950)	8.924
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	35	(1.011.950)	8.924
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		9.226.697	(35.696)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		9.727.184	(663.348)
Toplamı Kapsamlı Gelirin Dağılımı		9.727.184	(663.348)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		9.727.184	(663.348)



Handwritten signature and initials.

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SERMayE PİYASASI KURULU SERİ: II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Riskler ve Yönetim Organlarının Değerlendirmesi :

Şirket, aracılık faaliyetleri kapsamında öngörülen takas, kredi, operasyonel ve piyasa risklerine maruz kalmamıştır. Risklerin tanımlanması, limitleri ve yönetimi mevzuata yönelik gün içi iç kontrol ve denetimlerle kontrol edilmiştir. Şirketin görev yönetmeliği çerçevesindeki yazılı kurallara, sorumlu personelin uyması sağlanmıştır.

Kredi talebinde bulunan yatırımcıların mevcut öz kaynakları çerçevesinde kredi tahsis işlemleri, yatırımcıların kredili alım-satım işlemleri hakkındaki tebliği uyarınca tesis edilmiş olan Kredi Komitesinin kararları ve onayları ile gerçekleştirilmektedir.

SPK'nın Seri: V, No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenen Sermaye Yeterliliği Tablosunda şirketin Özsermayesi Gerekli Asgari Özsermayenin üstünde olup, sermaye yeterliliği tabanı – gerekli asgari özsermaye tutarının %60 altına düşmüştür. Sermaye Yeterlilik Tabanı Açığı için teminat yatırılmıştır. Şirket gayrimenkulleri yeniden değerlemeye tabi tutularak özsermayesi artmıştır.

Şirkette ileriye dönük olarak satış/verimlilik, gelir/gider kapasitesi ve borç/öz kaynak oranları konusunda herhangi bir risk öngörülmemiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi
Seyfullah ESEN

Yönetim Kurulu Üyesi
Gökhan YÖĞÜL

