

**MİLPA TİCARİ VE SİNİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 4. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

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 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil 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 Muhasebe Standartları'na ("TMS") 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 Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna 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.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü arazi yatırımlarından oluşmakta olup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarda taşınan değeri 430.130.194 TL'dir. Şirket'in muhasebe politikaları uyarınca yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl dönem sonunda ya da değer düşüklüğü artışı veya azalışı emaresi bulunan durumlarda, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri kapsamında lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarından alınan değerlendirme raporları doğrultusunda, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Şirket'in 31 Aralık 2021 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, gayrimenkullerin yakın çevresinde kiraya verilen veya satışa sunulan emsal gayrimenkuller için olan mevcut işlem fiyatlarını yansıtan emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlenmiştir.	· Şirket'in atamış olduğu uzman kuruluşlar tarafından hazırlanan değerlendirme raporları üzerinde Şirket yönetiminin uyguladığı kontrol ve değerlendirmeleri Şirket yönetimi ile görüşülmüştür. · Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluşlar ile ilgili olarak, Bağımsız Denetim Standartları'nda belirtildiği üzere tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: - Uzman kuruluşların Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. - Uzman kuruluşların yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Uzman kuruluşların her bir gayrimenkul için hazırlamış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları ile ilgili kanaat oluşturulmuştur.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü içinde yer alan ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda değerlendirme raporuna göre belirlenen 430.130.194 Türk Lirası gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtdoğan Köyü'ndeki tarla vasıflı gayrimenkulünün İmar Planlarında arazinin %40'lık kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrıldığı; kalanın önemli bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve nispeten daha küçük bir kısmının ise "Jeolojik Açıdan Özel Önlem Gerektiren Alanlar" lejantı şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Şirket, bahse konu imar plan notlarına yasal süresi içerisinde itiraz etmiş ve gerekli hukuki süreci başlatmıştır.	· Değerleme raporlarında yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin (birim satış değeri vb.) tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. · Değerleme raporunda yer alan varsayımların önceki dönem değerlendirme raporları ile tutarlılığı değerlendirilmiştir. · Değerleme raporlarında yer alan gerçeğe uygun değerler ve varsayımlar, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda yer alan açıklamaların değerlendirme raporları ile tutarlı olup olmadığı incelenmiştir. · Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.

Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar açısından tutarsal açıdan önemli olması, değerlemesinde tahmin kullanılması ve Ömerli Arazisi ile ilgili devam etmekte olan imar planı itiraz süreci ve ilgili yasal gelişmeler denetimimiz bakımından önem arz etmektedir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesine ilişkin muhasebe politikaları, hukuki süreçler ve imar planı durumu ile ilgili açıklamalar Not 2.3 ve 8'de yer almaktadır.

· Değerleme raporlarında da göz önünde bulundurulmuş imar planları ile ilgili yasal belirsizlik ve süreçlerle ilgili Şirket'in hukuk danışmanları ve değerlendirme raporu uzmanları ile görüşülmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili davalar avukat mektupları ile teyit edilmiştir.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak 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 bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 süresince 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 sağlayacak 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 olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından 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 yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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.

· Finansal tabloların açıklamalar dahil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtip yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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 ilgili 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 ilettiğimiz 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 konunun 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 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 17 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Mert Tüten, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 17 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	3	629.887	838.168
Diğer Alacaklar		24.051	58.016
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	24.051	58.016
Stoklar	7	2.884.581	2.416.642
Peşin Ödenmiş Giderler	14	121.609	45.728
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	13.759	12.974
Diğer Dönen Varlıklar	13	105.316	390.485
ARA TOPLAM		3.779.203	3.762.013
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.779.203	3.762.013
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	430.130.194	335.501.658
Maddi Duran Varlıklar	9	963	1.146
Kullanım Hakkı Varlıkları		157.451	25.598
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	59.175	70.752
Diğer Duran Varlıklar	13	3.646.770	3.057.512
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		433.994.553	338.656.666
TOPLAM VARLIKLAR		437.773.756	342.418.679
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		4.025.778	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		4.025.778	0
Banka Kredileri	4	4.025.778	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		51.468	26.167
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		51.468	26.167
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4,23	51.468	26.167
Ticari Borçlar		252.451	398.537
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	53.479	240.669
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	198.972	157.868
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	281.286	199.307
Diğer Borçlar		525.710	488.917
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	525.710	488.917
Kısa Vadeli Karşılıklar		379.863	371.155
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	150.216	104.352
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	229.647	266.803
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	11.447	37.551
ARA TOPLAM		5.528.003	1.521.634
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.528.003	1.521.634
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		110.552	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		110.552	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4,23	110.552	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		81.514	55.004
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	81.514	55.004
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	65.165.571	46.418.361
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		65.357.637	46.473.365
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		70.885.640	47.994.999
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		366.888.116	294.423.680
Ödenmiş Sermaye	16	208.000.000	208.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	245.849	245.849
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-36.629	-30.070
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-36.629	-30.070
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-36.629	-30.070

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	1.132.269	1.132.269
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		85.075.632	52.673.201
Net Dönem Karı veya Zararı		72.470.995	32.402.431
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		366.888.116	294.423.680
TOPLAM KAYNAKLAR		437.773.756	342.418.679

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	17	1.762.701	85.169
Satışların Maliyeti	17	-1.551.119	-91.458
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		211.582	-6.289
BRÜT KAR (ZARAR)		211.582	-6.289
Genel Yönetim Giderleri	18	-2.846.445	-2.269.075
Pazarlama Giderleri	18	-62.217	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	95.036.973	44.258.540
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-842.104	-1.117.858
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		91.497.789	40.865.318
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		91.497.789	40.865.318
Finansman Giderleri	20	-277.944	-6.079
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		91.219.845	40.859.239
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-18.748.850	-8.456.808
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	-18.748.850	-8.456.808
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		72.470.995	32.402.431
DÖNEM KARI (ZARARI)		72.470.995	32.402.431
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		72.470.995	32.402.431
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kar (Zarar)	22	0,34840000	0,15580000
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)		72.470.995	32.402.431
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-6.559	6.594
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-8.199	8.242
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.640	-1.648
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		1.640	-1.648
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-6.559	6.594
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		72.464.436	32.409.025
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		72.464.436	32.409.025

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		-3.914.836	-2.239.467
Dönem Karı (Zararı)		72.470.995	32.402.431
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-75.862.162	-34.609.501
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		57.039	2.191
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-319.069	109.636
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		27.019	-156.988
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	64.175	-94.826
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	-37.156	-62.162
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		252.535	-8.116
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-25.409	-10.352
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	277.944	2.236
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-94.628.536	-43.013.032
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	8	-94.628.536	-43.013.032
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	18.748.850	8.456.808
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-548.293	-130.432
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	211
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	211
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		33.965	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		33.965	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-148.870	-162.174
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-146.086	261.842
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-187.190	152.704
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		41.104	109.138
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		81.979	1.789
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-369.281	-232.100
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-379.970	-271.440
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		10.689	39.340
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-3.939.460	-2.337.502
Alınan Faiz		25.409	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-785	98.035
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-70.751
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-70.751
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-70.751
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.706.555	-6.617
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.100.000	0
Kredilerden Nakit Girişleri		7.100.000	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.100.000	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-3.100.000	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-52.762	-4.197
Ödenen Faiz		-240.683	-2.420
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-208.281	-2.316.835
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-208.281	-2.316.835
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	838.168	3.155.003
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	629.887	838.168

Önceki Dönem
01.01.2020 - 31.12.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Bağı Bakıyeller	16	208.000.000	245.849	-36.664			1.132.289	-32.848.256	85.521.457	262.014.655	262.014.655
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								85.521.457	-85.521.457	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				6.594					32.402.431	32.409.025	32.409.025
Dönem Karı (Zararı)									32.402.431	32.402.431	32.402.431
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				6.594						6.594	6.594
Sermaye Artırımı											0
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 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 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakıyeller	16	208.000.000	245.849	-30.070			1.132.289	52.673.201	32.402.431	294.423.680	294.423.680

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Bağı Bakıyeller	16	208.000.000	245.849	-30.070			1.132.289	52.673.201	32.402.431	294.423.680	294.423.680
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								32.402.431	-32.402.431	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-6.559					72.470.995	72.464.436	72.464.436
Dönem Karı (Zararı)									72.470.995	72.470.995	72.470.995
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-6.559						-6.559	-6.559
Sermaye Artırımı											0
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları												
	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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	16	208.000.000	245.849	-36.629			1.132.269	85.075.632	72.470.995	366.888.116		366.888.116