

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2021 Finansal Rapor

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de 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 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
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 193.785.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; otel kullanım haklarından oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Dipnot 2 ve 7 de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi; - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi, - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.	Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir. - Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir. - Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. - Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Uzman kuruluşun kullanım hakları için hazırlamış olduğu değerleme raporları okunmuş ve değerleme çalışmaları değerlendirilmiştir. - Her bir yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin kullanım hakkı kiralama sözleşmeleri incelenmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen kullanım hakkı değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, iskonto oranı ve yıllık gider artış oranı gibi,

tutarlılığı gözlemlenebilen piyasadaki oranlar ile karşılaştırılarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.
--

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve 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, 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.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

· 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.

· 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.

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 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, Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 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 28 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 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		257.256	145.211
Finansal Yatırımlar			108.726	95.871
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	4-21		108.726	95.871
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	4-21		108.726	95.871
Ticari Alacaklar			47.913.520	11.562.111
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		47.913.520	11.562.111
Diğer Alacaklar			8.301.438	8.990.206
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-21		444.184	469.401
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11		7.857.254	8.520.805
Peşin Ödenmiş Giderler			205.454	156.325
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6		205.454	156.325
Diğer Dönen Varlıklar			3.330	83.949
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13		3.330	83.949
ARA TOPLAM			56.789.724	21.033.673
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			39.500	134.198
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			56.829.224	21.167.871
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			711.214.952	450.268.112
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			517.323.468	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	4		517.323.468	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			193.891.484	450.268.112
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Finansal Varlıklar	4		193.891.484	450.268.112
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7		193.785.000	109.556.667
Maddi Duran Varlıklar			19.908	13.276
Mobilya ve Demirbaşlar	8		19.908	13.276
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			905.019.860	559.838.055
TOPLAM VARLIKLAR			961.849.084	581.005.926
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Ticari Borçlar			125.017	371.435
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-21		45.420	14.118
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5		79.597	357.317
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			69.499	58.263
Diğer Borçlar			408.406	270.121
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11		408.406	270.121
Kısa Vadeli Karşılıklar			242.903	186.280
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12		143.405	99.382
Sigortacılık Teknik Karşılıkları			0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12		99.498	86.898
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.385.875	1.270.706
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13		1.385.875	1.270.706
ARA TOPLAM			2.231.700	2.156.805
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			2.231.700	2.156.805
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Diğer Borçlar			213.756.943	144.699.798
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	21		213.756.943	144.699.798
Uzun Vadeli Karşılıklar			202.334	127.987
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12		202.334	127.987
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10		95.320.376	21.551.902
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			309.279.653	166.379.687
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			311.511.353	168.536.492

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		650.337.731	412.469.434
Ödenmiş Sermaye	14	46.846.881	46.846.881
Geri Alınmış Paylar (-)	14	-466.028	-466.028
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-5.743	-9.797
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-5.743	-9.797
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-5.743	-9.797
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.433.821	310.334.857
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		125.433.821	310.334.857
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		125.433.821	310.334.857
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		13.317.151	13.317.151
Yasal Yedekler	14	6.758.642	6.758.642
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	14	6.558.509	6.558.509
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		166.409.651	15.486.000
Net Dönem Karı veya Zararı		298.801.998	26.960.370
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		650.337.731	412.469.434
TOPLAM KAYNAKLAR		961.849.084	581.005.926

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	17	28.803.238	17.318.726
Satışların Maliyeti	17	-7.671.853	-7.901.473
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		21.131.385	9.417.253
BRÜT KAR (ZARAR)		21.131.385	9.417.253
Genel Yönetim Giderleri	16	-3.042.672	-2.118.532
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	464.633.394	18.569.138
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-596.694	-3.487.962
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		482.125.413	22.379.897
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	12.749.306	7.928.744
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-8.591	-3.391.174
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		494.866.128	26.917.467
Finansman Gelirleri	19	1.539.442	45.710.282
Finansman Giderleri	19	-92.287.239	-48.744.698
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		404.118.331	23.883.051
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-105.316.333	3.077.319
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	10	-105.316.333	3.077.319
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		298.801.998	26.960.370
DÖNEM KARI (ZARARI)		298.801.998	26.960.370
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		298.801.998	26.960.370
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		4.054	-22.591
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		4.054	-22.591
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-47.167.755	194.947.125
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-47.167.755	194.947.125
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları (Kayıpları)	4	-47.167.755	194.947.125
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.163.701	194.924.534
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		251.638.297	221.884.904
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		251.638.297	221.884.904

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			-11.264.322	12.451.384
Dönem Karı (Zararı)			298.801.998	26.960.370
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			298.801.998	26.960.370
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-274.078.454	-20.465.251
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8		8.579	2.472
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			431.831	349.574
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	11		431.831	349.574
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			136.037	74.922
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12		123.437	82.096
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	12		12.600	-7.174
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			18.395.155	-9.011.014
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			1.252.486	-24.976.464
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19		17.142.669	15.965.450
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	18-19-20		43.902.570	5.818.975
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-442.268.959	-14.622.861
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	4		-353.408.468	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	18		-88.860.491	-14.622.861
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		105.316.333	-3.077.319
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-35.987.866	5.956.265
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-36.783.240	10.026.084
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-36.783.240	10.026.084
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			688.768	-86.664
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			25.217	-304.521
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			663.551	217.857
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-246.418	-2.564.396
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			31.302	-2.894.277
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-277.720	329.881
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			11.236	-6.768
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			138.285	-2.171.999
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			0	-1.802.936
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			138.285	-369.063
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			203.503	760.008
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			203.503	760.008
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-11.264.322	12.451.384
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			5.303.289	-1.907.628
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-15.211	-11.580
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8		-15.211	-11.580
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		4.632.158	-2.457.139
Alınan Faiz			686.342	561.091
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			5.981.310	-10.713.128
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış			19.787.858	2.971.243
Ödenen Faiz			-13.806.548	-13.684.371
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			20.277	-169.372
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			91.768	101.785
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			112.045	-67.587

DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		145.211	212.798
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		257.256	145.211

Önceki Dönem
01.01.2020 - 31.12.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		46.846.881	-466.028	12.794		115.387.732	13.317.151	24.009.181	-8.523.181	190.584.530	0	190.584.530
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								-8.523.181	8.523.181	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-22.593		194.947.125			26.960.370	221.884.904	0	221.884.904
Dönem Karı (Zararı)									26.960.370	26.960.370	0	26.960.370
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-22.593		194.947.125				194.924.534		194.924.534
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii 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 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 Süzleşmesinin 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 Bakıyeler		46.846.881	-466.028	-9.797		310.334.857	13.317.151	15.486.000	26.960.370	412.469.434	0	412.469.434

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		46.846.881	-466.028	-9.797		310.334.857	13.317.151	15.486.000	26.960.370	412.469.434	0	412.469.434
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						-137.733.281		150.923.651	-26.960.370	-13.770.000	0	-13.770.000
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				4.054		-47.167.755			298.801.998	251.638.297	0	251.638.297
Dönem Karı (Zararı)									298.801.998	298.801.998	0	298.801.998
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				4.054		-47.167.755				-47.163.701	0	-47.163.701
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																		
	Kar Payları																		
	Kar Payı Harış 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 Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																		
	Dönem Sonu Bakiyeler		46.846.881	-466.028	-5.743		125.433.821	13.317.151	166.409.651	298.801.998	650.337.731	0	650.337.731						