

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

12 Aylık 2021 Yılı Finansal Raporları

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Olumlu Görüş

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ve müşterek yönetime tabi ortaklığının (hep birlikte "Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, 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 Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşünün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("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 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 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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi	
Şirket, geliştirdiği gayrimenkul projelerine ilişkin satışlarını satış vaadi sözleşmeleri imzalamak suretiyle yapmakta olup, bu sözleşme bedelleri satışa konu gayrimenkul teslim edilene kadar ertelenmiş gelir hesabında (alınan avanslar dahil) muhasebelemektedir. İlgili gayrimenkuller teslim edildiğinde diğer bir ifadeyle gayrimenkulleri müşterilere devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, söz konusu satışlara ilişkin ertelenmiş gelirlerde takip edilen tutarlar hasılat olarak finansal tablolara alınmaktadır. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörün operasyonel yapısı gereği, satış vaadi sözleşmesi ile yapılan satışların, teslimler ile birlikte hasılat dönüşmesi arasında zamansal farklılıklar bulunmaktadır. Bu nedenle, Şirket' in finansal performansı önemli ölçüde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkilidir. Ertelenmiş gelir hesabındaki veri yoğunluğu ve çeşitliliği nedeniyle ilgili hesaplar üzerinde doğası gereği yanlış hesaplanma riski bulunmaktadır. Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: · Ertelenmiş gelirler hesabının dönem içerisinde ilgili olduğu hesaplar ve işlemleri niteliğine göre tanımlayarak bu işlemlere ilişkin tutarların Şirket' in operasyonları ile uyumlu olup olmadığı sorgulanmıştır. · Dönem içerisinde ertelenmiş gelirlere alınan satış vaadi sözleşme bedellerinin , örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz satışlar bazında, sözleşmelerdeki tutarlar ile uyumlu olup olmadığı test edilmiştir. · Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkili olarak yapılan tahsilatların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı test edilmiştir. · Dönem hasılatına alınan gayrimenkul teslimlerine ilişkin tutarların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, faturalanan tutarlar ile ve teslimata ilişkin destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Stoklar	
31 Aralık 2021 tarihi itibarı ile Şirket'in finansal tablolarında 1.935.406.953 TL tutarında stok bulunmaktadır. Şirket tarafından satış amaçlı konut ve iş yeri inşa etmek için katlanılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 9'da açıklanmıştır. Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesinin gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Yukarıda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; - Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakkeş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması - Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi - Aktifleştirilen borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması - Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerleme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

4) Diğer Hususlar

- Pasifik Merkez Ankara Adi Ortaklığı finansal verileri 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolara güncel ortaklık payı olan %99 oranında, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolara ise o dönemki ortaklık payı olan %49,9 oranında finansal tablolara payı nispetinde dahil edilmiştir.

- Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm işlemi 10 Eylül 2021 tarihinde tescil olması nedeniyle Şirket bu tarihten sonraki kazançlara ilişkin herhangi bir vergi hesaplamamıştır (Not 15/ Not 24).

- 2020 yılında Şirket' in projeleri finanse etmek amacıyla Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. tarafından kullanılan 392.000.000 TL tutarındaki nakdi kredi anaparası ve 71.550.000 TL teminat mektubu kredisi olmak üzere toplam 463.550.000 TL ödenmemiş kredi bakiye borcu 29 Kasım 2021 tarihi itibarıyla Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ye devredilmiştir.

5) 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 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.

6) 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 bir 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.

- 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 bildirmekteyiz. Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız.

-Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Harun Aktaş'tır.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölölükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 01 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

01 Mart 2022, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Harun AKTAŞ

Sorumlu Denetçi

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	5		243.856.179	887.687
Finansal Yatırımlar	4		467.435.845	0
Ticari Alacaklar			55.254.254	97.397.331
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6		0	6.764.506
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		55.254.254	90.632.825
Diğer Alacaklar			127.384	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		127.384	0
Stoklar	9		1.938.118.127	783.114.907
Peşin Ödenmiş Giderler			264.816.517	71.482.444
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6		89.427.092	33.903.386
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10		175.389.425	37.579.058
Diğer Dönen Varlıklar	18		18.359.979	17.877.485
ARA TOPLAM			2.987.968.285	970.759.854
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			2.987.968.285	970.759.854
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar	8		1.817.680	731.176
Maddi Duran Varlıklar	12		15.532.423	8.080.054
Kullanım Hakkı Varlıkları	14		2.374.341	489.176
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13		463.953	284.523
Peşin Ödenmiş Giderler			400.600.841	141.783.047
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10		400.600.841	141.783.047
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25		0	5.760.016
Diğer Duran Varlıklar	18		153.754.623	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			574.543.861	157.127.992
TOPLAM VARLIKLAR			3.562.512.146	1.127.887.846
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			1.019.308	320.454
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			1.019.308	320.454
Banka Kredileri	27			0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	27		1.019.308	320.454
Ticari Borçlar			100.128.852	21.612.341
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6		3.910.106	9.280
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		96.218.746	21.603.061
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17		345.117	362.153
Diğer Borçlar	8		18.429.351	769.004
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		0	48.007
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25		0	857
Kısa Vadeli Karşılıklar			242.282	93.879
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17		242.282	93.879
ARA TOPLAM			120.164.910	23.206.695
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			120.164.910	23.206.695
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			442.850.503	149.428
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			442.850.503	149.428
Banka Kredileri	27		441.554.641	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	27		1.295.862	149.428
Diğer Borçlar			325.929.254	239.889.401
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6		310.577.966	233.744.992
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8		15.351.288	6.144.409
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			1.397.333.566	881.690.970
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	6		8.950.325	3.126.529

İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlölüklerin Dışında Kalanlar)	11	1.388.383.241	878.564.441
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.885.814	1.029.480
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	3.178.888	465.170
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.706.926	564.310
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.170.999.137	1.122.759.279
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.291.164.047	1.145.965.974
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.271.348.099	-18.078.128
Ödenmiş Sermaye		267.500.000	12.500
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.013.735.492	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.336.048	694.616
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.336.048	694.616
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		1.830.292	821.062
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-494.244	-126.446
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		10.000	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-40.324.648	-16.385.576
Net Dönem Karı veya Zararı		29.091.207	-2.399.668
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.271.348.099	-18.078.128
TOPLAM KAYNAKLAR		3.562.512.146	1.127.887.846

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	811.406.920	32.559.375
Satışların Maliyeti	20	-752.701.768	-24.934.222
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		58.705.152	7.625.153
BRÜT KAR (ZARAR)		58.705.152	7.625.153
Genel Yönetim Giderleri	21	-5.305.508	-129.378
Pazarlama Giderleri	21	-23.373.527	-5.342.773
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	4.480.589	3.364.019
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-3.118.732	-221.939
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		31.387.974	5.295.082
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	4.804.928	0
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	22	-612.388	-79.957
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		35.580.514	5.215.125
Finansman Gelirleri	24	6.286.366	4.547.503
Finansman Giderleri	24	-265.838	-12.938.162
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		41.601.042	-3.175.534
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-12.509.835	775.866
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-951.837	-425.508
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	-11.557.998	1.201.374
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		29.091.207	-2.399.668
DÖNEM KARI (ZARARI)		29.091.207	-2.399.668
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	26	29.091.207	-2.399.668
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	26	0,20200000	-191,97000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	19	641.432	694.616
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		1.009.230	821.062
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-367.798	-126.446
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		641.432	694.616
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		29.732.639	-1.705.052
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		29.732.639	-1.705.052

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			-1.086.500.357	-11.453.620
Dönem Karı (Zararı)			29.091.207	-2.399.668
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			29.091.207	-2.399.668
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			8.744.376	8.855.587
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12-13		2.121.272	893.936
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	17		2.587.831	356.698
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-6.038.716	8.380.819
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	4		-2.435.846	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25		12.509.835	-775.866
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.123.383.246	-17.484.889
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6-7		41.522.173	87.593.381
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.213.888	-18.560
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9		-1.157.869.542	164.618.280
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	6-10		-452.151.867	145.690.672
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6-7		82.296.247	-8.708.921
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17		-17.036	-99.163
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			37.491.335	-1.153.912
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11		515.594.589	-418.868.053
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-189.035.257	13.461.387
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.085.547.663	-11.028.970
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25		-952.694	-424.650
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-459.344.537	4.246.152
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			-9.900	-4.990
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	4		-465.000.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12-13		285.057	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-13		-828.004	-296.361
Alınan Faiz			6.208.310	4.547.503
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.788.813.386	7.707.858
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19		1.081.235.492	0
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	19		199.987.500	12.500
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	27		441.554.641	0
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			66.205.347	20.623.680
Ödenen Faiz			-169.594	-12.928.322
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			242.968.492	500.390
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			242.968.492	500.390
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		887.687	387.297
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		243.856.179	887.687

Önceki Dönem
01.01.2020 - 31.12.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	19	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	
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															
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					821.062		-126.446				-2.399.668	-1.705.052	0	-1.705.052	
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı		12.500													
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 Çıkartılması											-16.385.576	-16.385.576	0	-16.385.576	
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 Bakıyeler	19	12.500	0		821.062		-126.446			0	-16.385.576	-2.399.668	-18.078.128	0	-18.078.128

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	19	12.500	0		821.062		-126.446			0	-16.385.576	-2.399.668	-18.078.128	0	-18.078.128
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										10.000	-2.409.668	2.399.668			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					1.009.230		-367.798					29.091.207	29.732.639	0	29.732.639
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı		199.987.500											199.987.500	0	199.987.500
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 Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		67.500.000	1.013.735.492								1.081.235.492	0	1.081.235.492	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması									-21.529.404		-21.529.404	0	-21.529.404	
	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 Değer 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 Değer 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 Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakıyeler	19	267.500.000	1.013.735.492	1.830.292	-494.244			10.000	-40.324.648	29.091.207	1.271.348.099	0	1.271.348.099	