

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	VEZİN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN

1 OCAK – 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" ve "Grup") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

Tarafımızca verilen olumlu görüşü değiştirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz;

Şirket lehe devam eden ve tahsilat kabileyitini yüksek gördüğü davalarına ve ticari alacaklarına karşılık ayırmamıştır. (Not-7/Not-15)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için geçmiş dönemlerde karşılık ayrılmıştır. (Not-11)

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır. Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
İşletme Birleşmeleri	
Şirket, MEKSİS Mekanik Sistemler İmalat ve Mühendislik Sanayi Anonim Şirketi'nin (MEKSİS) % 50 oranındaki hisselerin satın almış, söz konusu satın alım için toplam iktisap tutarı ile iktisap edilen net varlıklar arasındaki fark, TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri Standardı" hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilmiştir. Satın alma bedeli, iktisap edilen varlık ve yükümlülüklerin TFRS 3 kapsamında kullanılan gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda özetlenmiş, söz konusu fark birleşme tarihinde kar veya zararda muhasebeleştirilmiştir. Dipnot 5'te açıklandığı üzere, birleşme işlemi ile ilgili uygulanan muhasebeleştirme, birleşme tarihindeki varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlinin belirlenmesini içeren ancak bununla da sınırlı kalmayan önemli ve karmaşık tahminler yapmayı gerektirmiştir. Finansal tablolar açısından önemliliğine ve uygun varsayımların seçiminde kullanılan tahminlerin seviyesine bağlı olarak, işletme birleşmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Şirket'in işletme birleşmelerine ilişkin açıklamalar Dipnot 2.3, 5'te bulunmaktadır.	Pay alım sözleşmesi, pay devir evrakları ve satın alma bedeli değerlendirilmiştir, Denetim çalışmaları kapsamında; satın alma muhasebeleştirilmesi için kullanılan muhasebe politikalarının Grup'un uyguladığı muhasebe politikalarıyla uyumlu olup olmadığı detaylı şekilde incelenmiştir. Geçici tutarları raporlamak için yapılan satın alma muhasebesi kapsamında yapılan hesaplamalar yeniden hesaplanmış, satın alım sözleşmesi incelenmiş, takip eden dönemde transfer edilen satın alma bedeli denetim kanıtlarıyla desteklenmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına 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 tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından sorumludur.

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

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 konsolide 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 meslekî şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide 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.

- Grup'un 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı amaçladığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara ilettiğimiz bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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.

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 11 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

11.03.2022, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Fatma Zehra Koş, YMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	76.228.687	8.471.543
Ticari Alacaklar		28.693.279	7.550.084
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	111.867	150.292
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	28.581.412	7.399.792
Diğer Alacaklar		2.684.942	177.325
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	3.441	3.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.681.501	173.884
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9	11.442.523	13.987.246
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	31	11.442.523	13.987.246
Stoklar	10	10.863.359	4.853.011
Peşin Ödenmiş Giderler	22	628.523	850.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	1.668.750	771.004
Diğer Dönen Varlıklar	18	2.948.709	1.028.425
ARA TOPLAM		135.158.772	37.688.638
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		135.158.772	37.688.638
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	7	549.444	0
Diğer Alacaklar	8	51.374	16.217
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	51.374	16.217
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	4.945.606	4.959.355
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	169.234.127	162.741.627
Maddi Duran Varlıklar	13	62.652.290	10.955.346
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar		2.432.601	0
Diğer Maddi Duran Varlıklar		60.219.689	10.955.346
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	17.848	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		17.848	0
Peşin Ödenmiş Giderler	22	21.027.935	12.124.445
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		258.478.624	190.796.990
TOPLAM VARLIKLAR		393.637.396	228.485.628
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.424.919	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	2.191.590	2.560.222
Ticari Borçlar		12.430.048	3.767.899
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	181.733	93.417
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	12.248.315	3.674.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	1.274.553	897.613
Diğer Borçlar		1.978.365	5.886.832
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	895.102	3.519.885
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.083.263	2.366.947
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	15.888.558	5.139.327
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	11.961.605	581.355
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	280.000	280.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	408.599	4.914.108
ARA TOPLAM		47.838.237	24.027.356
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47.838.237	24.027.356
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	22.766.534	23.121.663
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	20.862.545	12.124.445
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.319.579	1.261.873
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	3.319.579	1.261.873

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	18.323.788	15.095.952
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		65.272.446	51.603.933
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		113.110.683	75.631.289
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	243.721.859	153.175.533
Ödenmiş Sermaye		157.417.015	76.231.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		7.569.180	1.869.310
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		5.894.142	6.626.593
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		5.894.142	6.626.593
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		7.071.645	7.112.433
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.177.503	-485.840
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.293.281	1.783.032
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		41.849.105	49.567.693
Net Dönem Karı veya Zararı		28.699.136	17.097.905
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		36.804.854	-321.194
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		280.526.713	152.854.339
TOPLAM KAYNAKLAR		393.637.396	228.485.628

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	23	75.614.853	78.053.440
Satışların Maliyeti	23	-45.148.644	-55.255.830
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		30.466.209	22.797.610
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		30.466.209	22.797.610
Genel Yönetim Giderleri	24	-5.665.612	-3.152.343
Pazarlama Giderleri	24	-5.012.714	-3.794.924
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	1.953.851	1.252.995
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-1.769.044	-1.844.731
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		19.972.690	15.258.607
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		7.917.500	23.888.027
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-13.750	264.723
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		27.876.440	39.411.357
Finansman Gelirleri	27	29.217.698	6.596.326
Finansman Giderleri	28	-10.916.982	-16.352.082
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		46.177.156	29.655.601
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29	-8.900.649	-12.520.518
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-10.369.271	-667.978
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		1.468.622	-11.852.540
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		37.276.507	17.135.083
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		37.276.507	17.135.083
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		8.577.371	37.178
Ana Ortaklık Payları		28.699.136	17.097.905
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başı Kazanç	30	0,20050000	0,17050000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-691.663	-223.868
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-504.644	-280.717
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-187.019	56.849
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-691.663	-223.868
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		36.584.844	16.911.215
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		8.009.438	-22.125
Ana Ortaklık Payları		28.575.406	16.933.340

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		19.877.129	37.554.620
Dönem Karı (Zararı)		28.699.136	17.097.905
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-861.943	-12.683.413
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	2.011.449	555.671
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-29.363	645.712
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8	956	645.712
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-30.319	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.057.706	579.889
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	2.057.706	579.889
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-212.071	851.465
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	6	-212.071	851.465
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-7.917.500	-26.802.277
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	27	-7.917.500	-24.787.387
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		0	-2.014.890
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	3.227.836	11.486.127
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-7.852.294	33.140.128
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	13.749	-264.723
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-21.693.594	48.175.912
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	38.425	1.142.938
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-21.732.019	47.032.974
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.542.775	-71.173
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-2.552.949	-46.686
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	10.174	-24.487
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		2.544.723	1.852.469
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		2.544.723	1.852.469
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-5.980.029	-1.001.444
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	22	254.842	-203.261
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		8.770.384	-241.387
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	31	88.316	51.504
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	8.682.068	-292.891
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	376.940	123.614
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.016.702	-9.816.941
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	31	-2.624.783	-613.934
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-1.391.919	-9.203.007
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	20	10.395.863	131.092
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.024.305	-5.544.030
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	-3.016.785	-1.624.999
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	7.041.090	-3.919.031
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		19.984.899	37.554.620
Ödenen Temettüler		-107.770	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-52.352.220	38.107.470
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		474.769	3.326.062
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		474.769	3.326.062

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-54.251.989	-661.805
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-54.251.989	-596.355
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	0	-65.450
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	2.155.000	38.933.213
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-730.000	-3.490.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		100.232.235	-68.431.815
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		86.885.885	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		86.885.885	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		8.928.733	10.176.575
Kredilerden Nakit Girişleri	6	8.928.733	10.176.575
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-8.015.510	-78.305.548
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-8.015.510	-78.305.548
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18	12.433.127	-302.842
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		67.757.144	7.230.275
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		67.757.144	7.230.275
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		8.471.543	1.241.268
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		76.228.687	8.471.543

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar													
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birlikmiş Karlar	
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar										Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Riskten Korumaya Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar						

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	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)														
	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 Defter 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 Defter 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 Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					-40.788	691.663				-293.479	28.699.136	27.673.206	35.724.800	63.398.006
	Dönem Sonu Bakiyeler		157.417.015	7.569.180	7.071.645		-1.177.503			2.293.281	41.849.105	28.699.136	243.721.859	36.804.854	280.526.713