



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.04.2021-31.03.2022 Finansal Tablo ve Dipnotları

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na;

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi (Şirket) ile bağlı ortaklıklarının (Grup) 31 Mart 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

I-Grup'un Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olduğu finansal tablolarında yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamıştır. Bu kapsamda Grup'un toplam 132.005.358.- USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları Grup yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II. Grup, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler 'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri ("Maliye Kampı Tesisleri") konsolide finansal durum tablosundaki maddi duran

varlıklar içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 22.504.243 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2021: 13.499.091 TL). İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup'a verilen ön iznin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Grup yönetiminin konuyla ilgili olarak yapmış olduğu açıklamalar dipnot 2.08.06 ve 22'de yer verilmiştir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları konsolide finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların konsolide finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan 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, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

a) Grup'un not 37'deki açıklamış olduğu, Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. (Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile birleşmiştir.) ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin protokol kapsamında tahsil edilmesi gereken alacaklar mevcut olup; bilanço tarihi itibarıyla tahsilatları henüz gerçekleştirilmemiştir. Konuyla ilgili olarak finansal tabloların 37. dipnotuna dikkat çekerek.

b) Grup yönetimi tarafından Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasından yapılan sözleşmeler kapsamında mülkiyeti devredilen Martı Resort Otel ve La Perla Otel ile ilgili olarak devirlerin finansman sözleşmesi kapsamında yapıldığı değerlendirilmiş olup, söz konusu oteller gerçeğe uygun değeri ile maddi duran varlıklarda raporlanmaya devam edilmiştir. Konuyla ilgili olarak finansal tabloların 18, 40 ve 41. dipnotlarına dikkat çekerek.

Ancak bu hususlar tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

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; *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* ve *Dikkat Çekilen Hususlar* bölümlerinde açıklanan konulara ilâve olarak ayrıca bir kilit denetim konusu bildirmiyoruz.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un 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 sürekliliğini esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 mesleki şüpheciliğimizi 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 tahminlerinin ve 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide 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, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı 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 bildirmektediriz.

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 iletmış 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 7 Temmuz 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Nisan 2021 - 31 Mart 2022 özel hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'in esas sözleşmesinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Erdoğan Başarslan'dır.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 7 Temmuz 2022

Erdoğan BAŞARSLAN

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.03.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	36.399.703	25.245.606
Finansal Yatırımlar	Not.7	2.078.725	6.169.118
Ticari Alacaklar	Not.10	1.463.644	8.404.848
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Not.10-37	85.515	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	Not.10-37	1.378.129	8.404.848
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar	Not.11	35.015.863	110.325.813
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	Not.11-37	25.354.537	108.461.277
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not.11-37	9.661.326	1.864.536
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Stoklar	Not.13	5.780.669	3.036.690
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	29.993.039	8.133.082
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	29.993.039	8.133.082
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	18.700.477	8.239.094
ARA TOPLAM		129.432.120	169.554.251
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		129.432.120	169.554.251
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			0
Ticari Alacaklar			0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			0
Diğer Alacaklar	Not.11	20.489.405	19.866.948
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not.11-37	20.489.405	19.866.948
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			0
Türev Araçlar			0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	218.863.000	67.642.714
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	2.655.006.249	1.253.130.623
Kullanım Hakkı Varlıkları	Not.18	2.066.484	3.426.241
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	301.478	311.674
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	301.478	311.674
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	12.463.961	26.965.532
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26-37	0	26.617.245
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	12.463.961	348.287
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	177.733.710	26.817.896
Diğer Duran Varlıklar			0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.086.924.287	1.398.161.628
TOPLAM VARLIKLAR		3.216.356.407	1.567.715.879
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	87.583.533	1.138.900.755
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	108.547.580	13.526.037
Ticari Borçlar	Not.10	22.667.694	20.212.003
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37	474.364	699.827
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37	22.193.330	19.512.176
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	5.357.620	3.518.771
Diğer Borçlar	Not.11	145.767.049	65.999.020
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37	83.717.600	13.145.688
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37	62.049.449	52.853.332
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not.26	51.630.750	60.571.905

İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not.26-37	33.547.511	50.466.012
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not.26	18.083.239	10.105.893
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	10.565.788	8.693.169
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	280.599	242.686
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	10.285.189	8.450.483
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			0
ARA TOPLAM		432.120.014	1.311.421.660
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		432.120.014	1.311.421.660
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	1.630.103.978	36.769.578
Diğer Borçlar		39.347.201	25.153.566
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37	39.347.201	25.153.566
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0
Türev Araçlar			0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		8.831.855	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not.11-26	8.831.855	
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.249.577	5.950.445
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.24	7.249.577	5.950.445
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26		37.160.808
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.685.532.611	105.034.397
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.117.652.625	1.416.456.057
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	33.550.757	-110.724.346
Ödenmiş Sermaye		120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		-996.901	-996.901
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		5.143.323	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		410.722.876	161.148.419
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		410.722.876	161.148.419
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-122.925.663	29.271.577
Yabancı Para Çevrim Farkları		-122.925.663	29.271.577
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.747.563	4.498.253
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-396.886.688	-546.644.023
Net Dönem Karı veya Zararı		12.248.299	110.543.634
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.065.153.025	261.984.168
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.098.703.782	151.259.822
TOPLAM KAYNAKLAR		3.216.356.407	1.567.715.879

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2021 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.04.2020 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not.28	132.485.588	65.695.295
Satışların Maliyeti	Not.28	-88.405.489	-63.442.234
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		44.080.099	2.253.061
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		44.080.099	2.253.061
Genel Yönetim Giderleri	Not.29	-65.537.374	-18.346.397
Pazarlama Giderleri	Not.29	-8.150.713	-4.889.599
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	167.221.988	34.797.999
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not.31	-150.491.237	-82.706.422
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-12.877.237	-68.891.358
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	12.127.413	14.163.882
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-749.824	-54.727.476
Finansman Gelirleri	Not.33	65.198.110	177.574.788
Finansman Giderleri	Not.33	-190.090.707	-29.991.203
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-125.642.421	92.856.109
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		138.587.520	-721.133
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	Not.35	138.587.520	-721.133
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.945.099	92.134.976
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.945.099	92.134.976
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		696.800	-18.408.658
Ana Ortaklık Payları		12.248.299	110.543.634
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		493.609.796	-45.991.800
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		493.609.796	-45.991.800
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	Not.18	494.431.386	-45.746.323
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	Not.24,27	-821.590	-245.477
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		258.939.065	43.208.193
Yabancı Para Çevrim Farkları	Not.27	258.939.065	43.208.193
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0

DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		752.548.861	-2.783.607
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		765.493.960	89.351.369
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	541.267.029	73.155.933
Ana Ortaklık Payları	Not.27	224.226.931	16.195.436

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2021 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.04.2020 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-181.043.927	137.715.027
Dönem Karı (Zararı)		12.945.099	92.134.976
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		12.945.099	92.134.976
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-195.422.757	-120.188.833
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.18-19	47.854.363	36.982.718
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not.17-18-19	13.076.022	-1.208.042
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		13.076.022	-1.208.042
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.019.950	3.492.420
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not.24	2.448.576	383.394
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		781.720	-3.372.670
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not.22	1.789.654	6.481.696
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		119.574.631	-142.185.832
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not.33	-65.198.110	-172.925.411
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not.33	185.827.423	29.991.203
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	Not.10-11	-2.105	3.076
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not.10-11	-1.052.577	745.300
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-167.657.794	-42.564.174
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-74.702.409	3.895.885
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-78.965.693	8.545.262
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	Not.32	4.263.284	-4.649.377
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.35	-138.587.520	721.133
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not.:31		20.677.059
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.761.372	166.021.195
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.10	-80.616.700	18.354.696
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.11	63.024.376	39.507.557
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not.13	718.223	-1.203.086
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not.26	27.445.817	-1.830.370
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.10	11.586.159	24.340.274
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not.12	-1.127.755	1.081.504
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.11	-66.937.064	57.558.668
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	Not.26	49.159.652	7.134.799
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.491.336	21.077.153
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-180.716.286	137.967.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not.24	-327.641	-252.311
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-88.479.767	16.532.115
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not.18-19	2.882	50.357.763
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not.18-19	-100.931.453	-50.522.107
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not.11		0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0
Alınan Faiz	Not.33	12.448.804	16.696.459
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		280.233.764	-131.110.015

Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		181.950.000	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not.8	197.558.655	45.241.433
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not.8	-79.736.752	-90.594.210
Ödenen Faiz	Not.33	-19.538.139	-85.757.238
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.710.070	23.137.127
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		444.027	85.877
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		11.154.097	23.223.004
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not.6	25.245.606	2.022.602
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not.6	36.399.703	25.245.606

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar														
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar													Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	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	Yabancı Para Çevirim Farkları	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
Önceki Dönem 01.04.2020 - 31.03.2021	Özkaynaklar Değişim Tablosu																
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																
	Dönem Başı Bakıyeller	Not.27	120.000.000	2.497.948	-996.901	8.956.747	231.150.481	53.617.713			4.498.253	-433.294.053	-113.349.970	-126.919.782	188.828.235	61.908.453	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0	
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0	
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0	
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler															0	
	Diğer Düzeltmeler															0	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar															0	
	Transferler	Not.27										-113.349.970	-113.349.970			0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Not.27					-70.002.062	-24.346.136					110.543.634	16.195.436	73.155.933	89.351.369	
	Dönem Karı (Zararı)															0	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															0	
	Sermaye Artırımı															0	
	Sermaye Azaltımı															0	
	Sermaye Avansı															0	
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															0	
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															0	
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															0	
	Kar Payları															0	
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															0	
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															0	
	Pay Bazılı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															0	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															0	
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															0	
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															0	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															0	
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															0	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															0		
Dönem Sonu Bakıyeller	Not.27	120.000.000	2.497.948	-996.901	8.956.747	161.148.419	29.271.577			4.498.253	-546.644.023	110.543.634	-110.724.346	261.984.168	151.259.822		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Bakıyeller	Not.27	120.000.000	2.497.948	-996.901	8.956.747	161.148.419	29.271.577			4.498.253	-546.644.023	110.543.634	-110.724.346	261.984.168	151.259.822		
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0		
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0		
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															0		
Diğer Düzeltmeler															0		
Düzeltmelerden Sonraki Tutar															0		
Transferler	Not.27										110.543.634	-110.543.634			0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Not.27					291.377.342	-79.398.710					12.248.299	224.226.931	541.267.029	765.493.960		
Dönem Karı (Zararı)															0		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															0		
Sermaye Artırımı	Not.27													181.950.000	181.950.000		
Sermaye Azaltımı															0		
Sermaye Avansı															0		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															0		
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															0		
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															0		
Kar Payları															0		

Cari Dönem 01.04.2021 - 31.03.2022	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					-3.813.424	-41.802.885	-72.798.530			-750.690	39.213.701	-79.951.828	79.951.828		0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması															0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															0
	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															0
	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															0
	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															0
	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															0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															0
	Dönem Sonu Bakıyalar	Not.27	120.000.000	2.497.948	-996.901	5.143.323	410.722.876	-122.925.663			3.747.563	-396.886.688	12.248.299	33.550.757	1.065.153.025	1.096.703.782