



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2022 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2022 Finansal Rapor Konsolide



Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve 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 Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir:

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda 1.735.803.360 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 6'da açıklanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metotlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi;

· Değerleme uzmanları ve Grup yönetimi ile yapılan toplantıda aşağıdaki hususların değerlendirilmesi;

Ø Yatırım amaçlı gayrimenkule ait değerleme raporunda değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metotlarının uygunluğu,

Ø Değerleme uzmanlarının değerleme varsayımlarının uygunluğu,

Ø Grup yönetimi tarafından hazırlanmış alternatif değerleme yaklaşımında kullanılan; reel iskonto oranı, kira artış oranları, tahmini kira indirim oranları ve tahmini doluluk oranlarını içeren varsayımların uygunluğu.

· Yukarıda bahsi geçen varsayımların duyarlılık analizleri ile tespit edilen değerler kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi;

· Değerlemede baz olarak kullanılan verilerin gerçekleşmeler ile karşılaştırılması, mağazaların fiziki olarak gözlemlenmesi, ve kullanılan kira bedellerinin sözleşmeler ile kontrol edilmesi;

· Yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değerlerin ve meydana gelen değer artış/azalışının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi.

Ek olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide 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. Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi 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).

· 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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı 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 hususları ve -varsa- 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.

C) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2023 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Grup esas sözleşmesinin 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 Emir Taşar'dır.

Member Firm of GRANT THORNTON International

Emir Taşar, SMMM

Sorumlu Denetçi

Ankara, 1 Mart 2023

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	13.129.496	8.879.776
Ticari Alacaklar		9.686.865	4.863.378
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	9.686.865	4.863.378
Diğer Alacaklar		554.858	250.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	554.858	250.593
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.746.160	4.255.466
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	91.307	0
Diğer Dönen Varlıklar	9	4.713.888	3.745.561
ARA TOPLAM		35.922.574	21.994.774
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		35.922.574	21.994.774
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		154.668	148.557
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	154.668	148.557
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	1.735.803.360	556.322.000
Maddi Duran Varlıklar	7	6.244.434	3.604.004
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	678.826	668.658
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		73.702	70.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		73.702	70.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.765.931	3.627.328
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	117.250	27.929
Diğer Duran Varlıklar	9	22.926.149	28.074.996
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.768.764.320	592.544.409
TOPLAM VARLIKLAR		1.804.686.894	614.539.183
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		92.769	47.640
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		92.769	47.640
Banka Kredileri	4	92.769	47.640
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		695.116	690.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		695.116	690.024
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	695.116	690.024
Ticari Borçlar		3.458.868	1.751.897
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	3.458.868	1.751.897
Diğer Borçlar		244	339
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		244	339
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	400.776	53.581
Kısa Vadeli Karşılıklar		794.231	470.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	794.231	470.396
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	947.196	771.178
ARA TOPLAM		6.389.200	3.785.055
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.389.200	3.785.055
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	115.073
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	115.073
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	0	115.073
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.140.445	812.905
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	2.140.445	812.905
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	5.797.912	4.315.399
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.938.357	5.243.377
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		14.327.557	9.028.432
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.790.359.337	605.510.751
Ödenmiş Sermaye	13	263.340.000	263.340.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		195.249	195.249
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.471.281	-375.425
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.471.281	-375.425
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.471.281	-375.425
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		300.151.728	219.573.123
Net Dönem Karı veya Zararı		1.185.944.442	80.578.605
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.790.359.337	605.510.751
TOPLAM KAYNAKLAR		1.804.686.894	614.539.183

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	77.725.500	34.677.333
Satışların Maliyeti	14	-39.405.892	-17.130.101
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		38.319.608	17.547.232
BRÜT KAR (ZARAR)		38.319.608	17.547.232
Genel Yönetim Giderleri	15.1	-18.520.477	-11.018.134
Pazarlama Giderleri	15.2	-5.957.567	-4.770.470
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	1.173.718.251	81.832.498
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-3.629.825	-3.627.123
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.183.929.990	79.964.003
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.183.929.990	79.964.003
Finansman Gelirleri	17	2.250.266	1.164.442
Finansman Giderleri	17	-229.213	-574.173
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.185.951.043	80.554.272
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-6.601	24.333
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-95.922	-17.650
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	89.321	41.983
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.185.944.442	80.578.605
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.185.944.442	80.578.605
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	1.185.944.442	80.578.605
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	18	0,04504000	0,00241000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.095.856	-116.563
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.095.856	-116.563
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.095.856	-116.563
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.184.848.586	80.462.042
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.184.848.586	80.462.042

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			15.184.293	5.513.654
Dönem Karı (Zararı)			1.185.944.442	80.578.605
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.169.770.274	-77.758.440
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		2.895.508	1.650.525
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-1.171.203.897	-78.912.754
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		948.021	516.639
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6,16		-1.172.151.918	-79.429.393
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			441.645	295.188
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			441.645	295.188
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-1.910.131	-727.065
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-2.119.145	-833.510
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		209.014	106.445
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			0	-40.001
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20		6.601	-24.333
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-876.851	2.695.715
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-5.771.508	-2.617.815
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-5.771.508	-2.617.815
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			3.858.992	1.007.165
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			3.858.992	1.007.165
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-2.629.297	3.821.144
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.706.971	-1.447.181
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			1.706.971	-1.447.181
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.957.991	1.932.402
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			1.957.991	1.932.402
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			15.297.317	5.515.880
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-45.889	-2.226
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-176.077	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			108.942	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-12.110.376	-2.524.015
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-4.780.934	-93.408
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-4.670.382	-93.408
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-110.552	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-7.329.442	-2.430.607
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.175.803	5.549.731
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	6.037.277
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	6.037.277
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-45.129	-332.360
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-45.129	-332.360
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4		-848.962	-948.596
Ödenen Faiz			-49.251	-40.100
Alınan Faiz	17		2.119.145	833.510
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			4.249.720	8.539.370
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			4.249.720	8.539.370
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		8.879.776	340.406
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		13.129.496	8.879.776

Önceki Dönem
01.01.2021 - 31.12.2021

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	231.000.000	34.771.919	80.674	-258.862	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-116.563	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı	32.340.000	0	0	0	
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları					
Kar Payları					
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler					
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	0	0	114.575	0	
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 Sözleşmesinin Forward Bileşiminin 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 Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönem Sonu Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Baklıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-1.095.856	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Arttırımı					

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan														
	Kar Payıan														
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer �demeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan 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 Değişlikler Kaleminden �kanılan 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 Bileşenin Değerindeki Değişlikler Kaleminden �kanılan 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 Değişlikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişlikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakıyeler		263.340.000	34.771.919	195.249		-1.471.281			7.427.280	300.151.728	1.185.944.442	1.790.359.337		1.790.359.337