



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

BİLİCİ YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mali Tablolar



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bilici Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Bilici Yatırım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.'nin (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; 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 finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etişin 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı
<p><i>Hasılatın Kaydedilmesi</i></p> <p>Grup, taahhüt edilen bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe) hasılatı muhasebeleştirir.</p> <p>Satışların hasılat olarak kaydedilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği, hasılatın doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlemiştir.</p> <p>Grup'un hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not: 2.02.01 ve Not 29'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>Grup'un hasılat süreci incelenmiş, satış ve teslimat süreçleri analiz edilmiştir. Hasılat süreci ve bu süreçte yönetim tarafından tasarlanmış kontrollerin tasarımı ve uygulaması incelenmiştir.</p> <p>Grup'un satışların önemli bir bölümünü oluşturan ilişkili tarafa yapılan satışların maddi doğrulaması teyit edilmiştir.</p> <p>Ayrıca diğer müşterilere yapılan satışların da maddi doğrulaması teyit edilmiştir.</p> <p>Grup'un ilişkili taraf ve diğer müşterilerle yaptığı sözleşmeler incelenmiştir. Dış kaynak doğrulamaları temin edilmiş ve işlemlere ilişkin örnek belge kontrolleri yapılmıştır.</p> <p>Buna ek olarak Dipnot 29'de Hasılat notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS 15 kapsamında değerlendirilmiştir.</p>

<p><i>Maddi Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerlerinin Belirlenmesi</i></p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 468.900.249 TL tutarında maddi duran varlıklar ve 102.490.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolarda taşınlar ve demirbaşlar dışındaki maddi duran varlıkları yeniden değerlendirme modeliyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Söz konusu varlıklar Grup'un toplam varlıklarının %63'ünü oluşturması nedeniyle yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not: 2.02.03 ve Not 17- 18'de yer almaktadır.</p>	<p>Grup'un maddi duran varlık alım süreci ve alınan maddi duran varlıklara ilişkin belgeler incelenmiş; muhasebe sistemlerinden elde edilen verilerle karşılaştırılmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiş, değerlendirme uzmanlarının değerlendirme sırasında kullandığı varsayımların (büyüme oranı, beklentiler, iskonto oranı vb.) piyasa verileri ile karşılaştırılması yapılmış, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu kontrol edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Not. 17 ve 18 de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan alternatif tahminlerin ve değerlendirme yöntemlerinin varlığı dolayısıyla, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı yukarıda uygulandığı belirtilen prosedürler çerçevesinde değerlendirilmiştir.</p>
--	--

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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 sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 konsolide 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi 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, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

• Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 hususları ve 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.

B) 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 21 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2- TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket 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 Mehmet YAMAN 'dır.

LİSANS BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Mehmet YAMAN, YMM

Sorumlu Denetçi

Ankara, 21 Şubat 2022

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	Not.6	136.387.989	48.081.505
Ticari Alacaklar	Not.10	90.185.425	57.079.859
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		30.289.172	20.984.911
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		59.896.253	36.094.948
Diğer Alacaklar	Not.11	1.827.817	2.489.521
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		1.512.828	2.155.803
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		314.989	333.718
Stoklar	Not.13	69.026.445	48.881.379
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	8.255.028	361.949
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.26	9.306.966	2.834.406
Diğer Dönen Varlıklar	Not.27	3.048.311	649.421
ARA TOPLAM		318.037.981	160.378.040
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		318.037.981	160.378.040
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	Not.11	6.640	6.640
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		6.640	6.640
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	8.318.116	5.826.677
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	102.490.000	87.775.125
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	468.900.249	75.524.505
Kullanım Hakkı Varlıkları	Not.20	352.368	502.426
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	4.684	5.346
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.684	5.346
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.36	0	6.272.433
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		580.072.057	175.913.152
TOPLAM VARLIKLAR		898.110.038	336.291.192
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		211.205	21.129.079
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	211.205	21.129.079
Banka Kredileri		48.848	20.953.309
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		162.357	175.770
Ticari Borçlar	Not.10	20.004.845	8.494.858
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		1.123.890	2.551.010
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		18.880.955	5.943.848
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.21	2.042.200	745.339
Diğer Borçlar	Not.11	2.929.093	1.121.353
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		432.493	258.066
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.496.600	863.287
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not.12	984.454	1.451.253
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.36	16.838.109	3.795.110
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.23	1.791.069	1.882.656
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		852.561	951.044
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		938.508	931.612
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.27	45.134	12.366
ARA TOPLAM		44.846.109	38.632.014
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		44.846.109	38.632.014
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	216.215	308.698
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		216.215	308.698
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		216.215	308.698
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.25	2.355.437	2.538.204
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.355.437	2.538.204
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.36	60.685.495	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		63.257.147	2.846.902
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		108.103.256	41.478.916

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.28	496.525.783	190.657.140
Ödenmiş Sermaye		81.000.000	67.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları		1.690.048	1.690.048
Geri Alınmış Paylar (-)		-4.523.100	-4.523.100
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.401.792	1.401.792
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		220.887.467	15.013.448
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		220.755.551	15.418.895
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		131.916	-405.447
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		8.651.525	8.651.525
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		87.613.184	73.986.698
Net Dönem Karı veya Zararı		99.804.867	26.936.729
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		293.480.999	104.155.136
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		790.006.782	294.812.276
TOPLAM KAYNAKLAR		898.110.038	336.291.192

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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not.29	322.271.056	123.651.857
Satışların Maliyeti	Not.29	-191.130.096	-76.509.610
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		131.140.960	47.142.247
BRÜT KAR (ZARAR)		131.140.960	47.142.247
Genel Yönetim Giderleri	Not.30	-1.730.106	-10.190.439
Pazarlama Giderleri	Not.30	-12.005.245	-949.513
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.32	29.754.564	13.073.374
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not.32	-10.238.058	-12.145.990
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		136.922.115	36.929.679
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.33	15.752.001	6.383.333
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	Not.33	-25.735	-34.310
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	Not.16	2.385.527	-518.428
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		155.033.908	42.760.274
Finansman Gelirleri	Not.34	55.460.892	10.973.319
Finansman Giderleri	Not.34	-6.290.663	-9.310.762
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		204.204.137	44.422.831
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	Not.36	-31.242.012	-3.117.912
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-16.838.109	-3.795.110
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-14.403.903	677.198
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		172.962.125	41.304.919
DÖNEM KARI (ZARARI)		172.962.125	41.304.919
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		73.157.258	14.368.190
Ana Ortaklık Payları		99.804.867	26.936.729
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	Not.37	1,33610000	0,43270000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	Not.37	1,33610000	0,43270000

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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)	Not.37	172.962.125	41.304.919
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		322.042.626	-67.984
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		373.890.255	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		600.483	-103.029
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		105.913	15.199
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-52.554.025	19.846
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-52.554.025	19.846
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		322.042.626	-67.984
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		495.004.751	41.236.935
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		189.325.863	14.246.306
Ana Ortaklık Payları		305.678.888	26.990.629

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		130.386.615	41.631.137
Dönem Karı (Zararı)		172.962.125	41.304.919
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		172.962.125	41.304.919
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		16.803.367	5.035.187
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	8.506.643	7.711.678
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-484.897	1.056.388
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	23,25	-281.250	956.406
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	23	6.896	-34.456
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	23	-210.543	134.438
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-4.348.598	-1.020.196
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	34	-5.360.036	-9.044.165
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	34	754.102	7.876.011
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-20.507	-117.367
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	277.843	265.325
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-14.264.875	-5.535.124
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	17	-14.264.875	-5.535.124
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-2.385.527	518.428
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	36	31.242.012	3.117.912
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.461.391	-813.899
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	33	-1.461.391	-813.899
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-48.582.922	-703.162
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-33.105.565	4.914.708
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	661.704	1.986.443
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-20.145.066	-615.446
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-7.893.079	283.882
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	11.509.986	-7.503.274
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	1.296.861	-183.290
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	1.807.740	-75.801
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	12	-466.799	949.941
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.248.704	-460.325
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-2.281.472	-452.668
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		32.768	-7.657
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		141.182.570	45.636.944
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	25	-1.180.473	-470.558
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	36	-9.615.482	-3.535.249
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-26.563.712	-6.765.051
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.373.885	2.195.464
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	2.373.885	2.195.464
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-28.487.597	-8.960.515
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-28.487.597	-8.960.515
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-450.000	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-15.473.348	-838.026
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		147.480	35.496.623
Kredilerden Nakit Girişleri	8	147.480	35.496.623
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-20.841.295	-31.979.341

Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-20.841.295	-31.979.341
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-51.830	-55.816
Ödenen Temettüler	28	0	-4.793.894
Ödenen Faiz	34	-611.925	-1.178.445
Alınan Faiz	34	5.949.097	1.929.153
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	34	-64.875	-256.306
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		88.349.555	34.028.060
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		88.349.555	34.028.060
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		47.826.401	13.798.341
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		136.175.956	47.826.401

Cari Dönem	01.01.2021 - 31.12.2021																
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
Kontrol Gözü Olmayan Pay Sahiplerine 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	189.756	0	189.756	0	189.756		
Dönem Sonu Bakıyalar	27	81.000.000	1.690.048	-4.523.100	1.401.792	220.755.551	131.916	8.651.525	87.613.184	99.804.867	496.525.783	293.480.999	790.006.782				