

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Aralık 2021 Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	KPMG BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'ler") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("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.

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.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerinin Belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 2.5.2'ye ve Dipnot 9'a bakınız.

Kilit Denetim Konusu

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 120.135.250 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in toplam varlıklarının %95'ini oluşturmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Giresun, Ordu, Nevşehir, Kayseri, Kırklareli, Adana ve İstanbul'da bulunan işyerlerinden ve Çanakkale ve Tekirdağ'da bulunan projelerden oluşmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmeyi tercih etmesi nedeniyle, söz konusu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerleme şirketleri tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız değerleme şirketi tarafından takdir edilen gerçeğe uygun değer neticesinde toplam 29.332.473 TL tutarında değer artışı dönem içinde finansal tablolara alınmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan değerleme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi nedeniyle "yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi" kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Şirket tarafından seçilen gayrimenkul değerleme şirketinin Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde olduğunun ve değerlemeyi yapan uzmanların gayrimenkul değerleme lisanslarının bulunduğu kontrol edilmesi,

- Denetim şirketimiz tarafından uzman olarak kullanılan değerleme uzmanlarından yardım alınmak suretiyle, değerleme raporlarında kullanılan değerleme yöntemleri ile emsal pay oranı, iskonto oranı, kira artış oranı ve doluluk oranı gibi önemli varsayımların uygunluğunun değerlendirilmesi,

- Değerleme raporlarında için değerleme uzmanlarınca takdir edilen gerçeğe uygun değerlerin dipnot 9'da açıklanan tutar ile mutabakatının sağlanması,

- Değerleme raporlarında tespit edilen gayrimenkulün gerçeğe uygun değerleri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırılarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının denetim şirketimiz tarafından uzman olarak kullanılan değerleme uzmanlarından yardım alınmak suretiyle kontrol edilmesi,

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili finansal tablo dipnotlarının, temel tahminler ve varsayımlara ilişkin açıklamalar da dahil olmak üzere, TFRS'ler açısından uygunluğunun ve yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 1 Şubat 2021 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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; Şirket'in 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, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvaza'a, 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.

· Şirket'in 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 Şirket'in 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve - varsa - tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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.

B) 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 28 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının TTK 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Hakkı Özgür Sıvacı, SMMM

Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2022

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.141.935	3.458.553
Ticari Alacaklar	5	550.972	79.258
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,23	493.586	60.299
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	57.386	18.959
Diğer Alacaklar	7	16.276	10.351
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	16.276	10.351
Peşin Ödenmiş Giderler	8	140.741	156.665
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	140.741	156.665
Diğer Dönen Varlıklar		2.782.797	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	11	2.782.797	0
ARA TOPLAM		6.632.721	3.704.827
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		6.632.721	3.704.827
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	120.135.250	81.656.000
Maddi Duran Varlıklar		28.831	29.983
Mobilya ve Demirbaşlar	10,1	28.831	29.983
Kullanım Hakkı Varlıkları	10,1	450.349	0
Peşin Ödenmiş Giderler		130.312	192.244
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	130.312	192.244
Diğer Duran Varlıklar		160.000	1.372.438
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	11	160.000	1.372.438
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		120.904.742	83.250.665
TOPLAM VARLIKLAR		127.537.463	86.955.492
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		73.842.454	50.029.673
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		73.842.454	50.029.673
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6	73.842.454	50.029.673
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		94.845	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		94.845	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	94.845	0
Ticari Borçlar		1.791.779	973.904
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,23	1.395.734	667.005
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	396.045	306.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	69.449	260.173
Diğer Borçlar		17.303	6.212
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	17.303	6.212
ARA TOPLAM		75.815.830	51.269.962
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		75.815.830	51.269.962
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		379.157	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		379.157	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	379.157	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		708.323	510.779
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	708.323	510.779
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.087.480	510.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		76.903.310	51.780.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		50.634.153	35.174.751
Ödenmiş Sermaye	15	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	2.353.943	2.353.943
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-38.861	0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-38.861	0

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-38.861	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		262.863	262.863
Yasal Yedekler	15	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15	8.805.660	9.862.008
Net Dönem Karı veya Zararı		15.498.263	-1.056.348
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		50.634.153	35.174.751
TOPLAM KAYNAKLAR		127.537.463	86.955.492

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	4.362.851	10.959.811
Satışların Maliyeti	16	-1.773.061	-9.946.247
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.589.790	1.013.564
BRÜT KAR (ZARAR)		2.589.790	1.013.564
Genel Yönetim Giderleri	17	-3.375.708	-2.686.294
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	30.305.896	8.365.362
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	0	-13.709
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		29.519.978	6.678.923
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		29.519.978	6.678.923
Finansman Giderleri	20	-14.021.715	-7.735.271
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		15.498.263	-1.056.348
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		15.498.263	-1.056.348
DÖNEM KARI (ZARARI)		15.498.263	-1.056.348
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		15.498.263	-1.056.348
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	22	0,65256000	-0,04448000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-38.861	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-38.861	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-38.861	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		15.459.402	-1.056.348
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		15.459.402	-1.056.348

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-851.934	721.670
Dönem Karı (Zararı)			15.498.263	-1.056.348
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-15.483.295	407.561
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		116.609	15.310
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			205.099	262.093
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13		205.099	262.093
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			13.527.470	7.257.071
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19		-436.589	-478.200
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20		13.964.059	7.735.271
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-29.332.473	-7.126.913
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	19		-29.332.473	-7.126.913
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.313.105	1.031.658
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-471.714	-76.898
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-433.287	-57.939
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-38.427	-18.959
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-5.925	-10.148
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		-5.925	-10.148
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		77.856	22.586
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			817.875	-561.885
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,23		728.729	311.367
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		89.146	-873.252
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12		-190.724	135.656
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			11.091	-44.409
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7		11.091	-44.409
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.551.564	1.566.756
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			757.231	1.566.756
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-2.308.795	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.298.137	382.871
Alınan Faiz			453.758	461.032
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-7.555	-122.233
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-9.161.135	8.005.516
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-14.358	-32.397
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-14.358	-32.397
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9		0	8.250.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		-9.146.777	-212.087
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			9.713.620	-9.656.356
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			180.000.000	100.000.000
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	6		180.000.000	100.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-160.000.000	-100.000.000
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6		-160.000.000	-100.000.000
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6		-135.102	0
Ödenen Faiz			-10.151.278	-9.656.356
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-299.449	-929.170
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-299.449	-929.170
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			3.441.384	4.370.554
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			3.141.935	3.441.384

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhracı, Primi ve / 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 Karstlanımın Yedekleri	Birlikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları													
Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Baklıyolar		23.750.000	2.285	2.353.943				262.863	17.387.075	-7.525.067	36.231.099	36.231.099
	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									-7.525.067	7.525.067	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-1.056.348	-1.056.348	-1.056.348
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	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)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	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 (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Bağlangıç 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 Bağlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Bağlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alın Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Bağlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Baklıyolar	15	23.750.000	2.285	2.353.943				262.863	9.862.008	-1.056.348	35.174.751	35.174.751
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Baklıyolar		23.750.000	2.285	2.353.943				262.863	9.862.008	-1.056.348	35.174.751	35.174.751	
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									-1.056.348	1.056.348	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-38.861				15.459.263	15.459.402	15.459.402	
Dönem Karı (Zararı)													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya 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 Sözleşmesinin 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 ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		23.750.000	2.285	2.353.943	-38.861			262.863	8.805.660	15.498.263	50.634.153		50.634.153	