



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



Bağımsız Denetim Kuruluşu	İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait

Bağımsız Denetçi Raporu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 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 finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide 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.

Görüşün Dayanağı

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 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 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 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.

· *Ticari alacaklarda değer düşüklüğü:* Grup'un ticari alacaklarına ilişkin açıklamaları 2 ve 8 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TFRS'ler kapsamında Grup'un ticari alacaklarında değer düşüklüğünün tespit edilmesi gerekmektedir. Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü grup yönetimi açısından önemli tahminler içermekte olup, ticari alacaklarda oluşabilecek ve/veya oluşmuş değer düşüklüklerine ilişkin ayrılan/ayrılacak karşılıkların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarında belirtilen gereklilikleri yerine getirmeme durumu, Grup için muhtemel bir risk oluşturmaktadır. Sonuç olarak, söz konusu ticari alacaklarda değer düşüklüğünün tespiti denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ticari alacaklara ilişkin sürecin anlaşılması, kontrollere ilişkin sürecin test edilmesi, müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, yaşlandırmasının analitik olarak incelenmesi, kilit rasyoların değerlendirilmesi, hukuk müşavirlerinden devam eden alacak davalarıyla ilgili bilgi alınması ve geçmiş tahsilat kabiliyeti dikkate alınarak şüpheli kabul edilen müşteriler için kaydedilen karşılıkların Grup'un ihtiyatlılık politikasına uygunluğunun değerlendirilmesi, ayrıca söz konusu alacaklara ilişkin mutabakat temin edilmesi ve örneklem yoluyla seçilmiş ticari alacakların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına göre değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı, değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise ilgili alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın doğruluğunun değerlendirilmesidir.

· *İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri:* Grup'un inşaat stokları ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamaları 2, 8, 10 ve 18 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un finansal tablolarında stoklar kalemi içerisinde muhasebeleştirdiği inşaat stokları, ticari borçlar kalemi içerisinde bu stokların teminine ilişkin yükümlülük tutarı ile inşaat projeleri için verilmiş ve alınmış avanslar yer almaktadır. İnşaat stokları, Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilecek konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından tutarsal olarak inşaat stokları, avansları ve yükümlülüklerinin önemli olması nedeniyle denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; stokların, avansların ve ticari borçların muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un satınalma sürecinin anlaşılması ve satınalma sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında inşaat stokları, avansları ve ticari borç tutarlarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini, inşaat stoklarının temini için yapılan sözleşmelerin tetkik edilmesini, örneklem yoluyla işleme konu olan belgelerinin temin edilip tetkik edilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

· *Hasılatın muhasebeleştirilmesi:* Grup'un hasılat kalemine ilişkin açıklamaları 2, 3 ve 22 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Hasılatın finansal tablo içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının ev aletleri, inşaat, madencilik faaliyetleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Grup operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması nedeniyle hasılatın muhasebeleştirilmesi hususu, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un hasılat sürecinin anlaşılması ve hasılat sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, dış teyitlerin temin edilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında hasılat tutarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

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 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.

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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilliğimizi 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, 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 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 yansıtıp 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 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 iletmiş 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

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Hayati ÇİFTLİK'tir.

İstanbul, 11 Mart 2022

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Hayati ÇİFTLİK, YMM

Sorumlu Denetçi

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	6	191.130.610	242.928.695
Finansal Yatırımlar	7	41.512.124	804.414
Ticari Alacaklar		454.139.471	424.008.559
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-30	7.749.118	52.278.869
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	446.390.353	371.729.690
Diğer Alacaklar		125.319.699	29.074.291
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-30	78.842.017	27.718.507
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	46.477.682	1.355.784
Stoklar	10	323.946.333	509.212.723
Peşin Ödenmiş Giderler	18	169.961.555	190.825.851
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	11.742.765	624.887
Diğer Dönen Varlıklar	20	78.104.070	62.355.121
ARA TOPLAM		1.395.856.627	1.459.834.541
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.395.856.627	1.459.834.541
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		23.748.600	74.545.668
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	23.748.600	74.545.668
Diğer Alacaklar		359.849	867.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	359.849	867.611
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	5.000	5.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	57.971.951	31.908.577
Maddi Duran Varlıklar	13	1.885.504	1.503.547
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	5.966.025	6.156.805
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14-15	6.676.875	7.792.028
Peşin Ödenmiş Giderler	18		157.481.144
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	40.745.780	26.552.449
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		137.359.584	306.812.829
TOPLAM VARLIKLAR		1.533.216.211	1.766.647.370
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.140.519	2.301.826
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	22.874.504	14.058.638
Ticari Borçlar		44.418.344	129.935.916
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-30	13.025.371	11.858.297
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	31.392.973	118.077.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	2.659.294	2.371.484
Diğer Borçlar		20.971.523	5.028.646
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-30	11.826.220	135.423
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	9.145.303	4.893.223
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	18	368.873.333	165.345.384
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	3.827.194	4.369.668
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.333.597	4.253.876
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	663.811	310.671
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	9.669.786	3.943.205
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	36.908.496	1.050.233
ARA TOPLAM		513.006.804	328.715.671
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		513.006.804	328.715.671
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	35.115.886	51.004.817
Diğer Borçlar			3.020.979
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9		3.020.979
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	18	2.000.001	513.064.242
Uzun Vadeli Karşılıklar		10.653.531	8.678.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	10.635.531	8.660.087

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	16	18.000	18.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	7.784.110	4.924.157
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		55.553.528	580.692.282
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		568.560.332	909.407.953
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		963.962.422	857.706.941
Ödenmiş Sermaye	21	1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	70.140.548	70.140.548
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21	-88.293.042	-88.293.042
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	1.401.640	1.401.640
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.891.038	-1.543.178
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.891.038	-1.543.178
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	21	370.260	328.890
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	-3.261.298	-1.872.068
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	2.416.654	2.174.606
Diğer Yedekler	21	-61.918.812	-61.918.812
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-64.496.869	-67.967.788
Net Dönem Karı veya Zararı	29	107.603.341	3.712.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	693.457	-467.524
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		964.655.879	857.239.417
TOPLAM KAYNAKLAR		1.533.216.211	1.766.647.370

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	953.110.435	337.971.031
Satışların Maliyeti	22	-828.520.403	-285.714.140
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		124.590.032	52.256.891
BRÜT KAR (ZARAR)		124.590.032	52.256.891
Genel Yönetim Giderleri	23	-82.303.226	-28.327.461
Pazarlama Giderleri	23	-17.397.316	-12.988.267
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	55.378.632	22.328.085
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-18.712.608	-44.410.056
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		61.555.514	-11.140.808
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	25.753.483	2.773.902
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-14.611.624	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11		-2.021
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		72.697.373	-8.368.927
Finansman Gelirleri	26	34.988.954	13.089.967
Finansman Giderleri	27	-5.420.323	-7.128.892
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		102.266.004	-2.407.852
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		6.520.808	6.018.433
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	28	-4.464.236	-5.989.738
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	10.985.044	12.008.171
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		108.786.812	3.610.581
DÖNEM KARI (ZARARI)		108.786.812	3.610.581
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	1.183.471	-102.386
Ana Ortaklık Payları	29	107.603.341	3.712.967
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	0,10880000	0,00510000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.718.684	-438.736
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		45.967	4.170
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.764.651	-442.906
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		348.334	88.165
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		348.334	88.165
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	348.334	88.165
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.370.350	-350.571
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		107.416.462	3.260.010
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.160.981	-101.006
Ana Ortaklık Payları		106.255.481	3.361.016

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-61.378.869	-94.992.695
Dönem Karı (Zararı)	29	108.786.812	3.610.581
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5.034.694	-2.167.801
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-15	1.887.567	1.732.351
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		31.874.472	3.513.319
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	32.558.268	3.513.319
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-683.796	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		7.872.659	1.979.705
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.146.078	1.305.456
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	5.726.581	674.249
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-19.299.330	-614.867
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	26	-23.966.943	-7.198.823
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	4.667.613	6.583.956
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-11.429.269	-2.689.918
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	25	-25.145.218	-2.689.918
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		13.715.949	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	0	2.021
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	-6.520.808	-6.018.433
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	25	649.403	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	-71.979
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-169.394.866	-94.161.387
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	-54.423.659	-695.227
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-11.892.112	34.293.269
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		44.529.751	-2.771.043
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-56.421.863	37.064.312
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-95.737.646	-21.752.178
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-51.123.510	-21.183.079
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-44.614.136	-569.099
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		185.950.186	-5.054.418
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		178.345.440	-61.865.373
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-85.517.572	-41.474.190
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.167.074	663.287
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-86.684.646	-42.137.477
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		12.921.898	-865.959
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		11.690.797	-5.070.176
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.231.101	4.204.217
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-307.536.292	22.794.735
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.494.891	-19.542.046
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-26.866.827	-20.601.299
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		35.361.718	1.059.253
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-55.573.360	-92.718.607
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	-798.799	-511.679
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	-5.006.710	-1.762.409
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.607.423	-501.070
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		126.272	

Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		126.272	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-815.538	-501.070
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-815.538	-489.937
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	0	-11.133
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-918.157	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.188.207	326.830.208
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			335.510.813
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			335.510.813
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-7.426.535	-9.540.524
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.602.722	-2.382.862
Ödenen Faiz		-2.749.479	-3.956.042
Alınan Faiz		23.966.943	7.198.823
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-51.798.085	231.336.443
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-51.798.085	231.336.443
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		242.928.695	11.592.252
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		191.130.610	242.928.695

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar													Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar														
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Vedeckler	Diğer Vedeckler	Birikmiş Karlar				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı			
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Vedeckler	Diğer Vedeckler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı						
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımlar	665.538.887	70.140.548	-88.293.042	351.940	325.137	-1.516.364			2.068.281	-61.918.812	-110.391.713	42.530.250	518.835.112	-366.518	518.468.594
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											42.530.250	-42.530.250			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	29				3.733	-355.704						3.712.967	3.361.016	-101.006	3.260.010
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı	21	334.461.113		1.049.700									335.510.813		335.510.813
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi															
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
Kar Payları															
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)									106.325		-106.325				
Dönem Sonu Bakımlar	1.000.000.000	70.140.548	-88.293.042	1.401.640	328.890	-1.872.068			2.174.606	-61.918.812	-67.967.788	3.712.967	857.706.941	-467.524	857.239.417
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımlar	1.000.000.000	70.140.548	-88.293.042	1.401.640	328.890	-1.872.068			2.174.606	-61.918.812	-67.967.788	3.712.967	857.706.941	-467.524	857.239.417
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											3.712.967	-3.712.967			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	29				41.370	-1.389.230						107.603.941	106.255.481	1.160.981	107.416.462
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi															

