



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2021 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Konsolide Mali Tablolar



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 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 özkaynaklar 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 Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak 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.

#### 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 bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<b>Stok değer düşüklüğü</b>	
<p>Şirket, stoklarını maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlemektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 89.563.870 TL stoku mevcut olup stoklarının üzerinde toplam (9.226.471) TL stok değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Stoklar ile ilgili açıklamalar not 7'de yapılmıştır.</p> <p>Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve değer düşüklüğü çalışmaları için uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>- Stokların net gerçekleşebilir değerleri, gerçekleşen satışlardaki fiyatlar kullanılarak test edilmiştir.</p> <p>- Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

#### 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.

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.

## 5) 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

#### **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 11 Mart 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 Cem Uçarlar'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Sorumlu Denetçi

11 Mart, 2022

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020	Bir Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>				
<b>Varlıklar</b>				
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	254.026.452	2.244.731	2.074.960
Ticari Alacaklar		2.912.186	542.977	9.144.998
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.912.186	542.977	9.144.998
Diğer Alacaklar		314.616	238.601	157.398
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		314.616	238.601	157.398
Stoklar	7	89.563.870	101.429.318	135.872.032
Peşin Ödenmiş Giderler	8	501.791	90.765	80.784
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	317.837	7.569	157.138
Diğer Dönen Varlıklar	9	191.839	3.498.405	26.386
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>347.828.591</b>	<b>108.052.366</b>	<b>147.513.696</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>347.828.591</b>	<b>108.052.366</b>	<b>147.513.696</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>				
Ticari Alacaklar		404.715.554	228.399.209	215.098.456
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	404.715.554	228.399.209	201.559.689
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0	13.538.767
Diğer Alacaklar		529	529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	310.409.179	201.542.538	201.799.524
Maddi Duran Varlıklar	11	12.338.652	2.951	6.333
Peşin Ödenmiş Giderler	8	148.859.564	1.104.873	404.362
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>876.323.478</b>	<b>431.050.100</b>	<b>417.309.204</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.224.152.069</b>	<b>539.102.466</b>	<b>564.822.900</b>
<b>KAYNAKLAR</b>				
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	125.958.124	71.599.995	77.422.475
Ticari Borçlar	6,20	14.138.322	17.235.747	77.459.150
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	149.280	7.836.296	58.670.338
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.989.042	9.399.451	18.788.812
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		363.029	118.224	89.822
Diğer Borçlar		9.543.962	55.076.854	59.281.274
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	9.231.669	54.999.244	58.913.510
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		312.293	77.610	367.764
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	4.603.449	7.372.781	29.476.609
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	3.547.198	1.671.353	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		188.168	45.040	29.927
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		188.168	45.040	29.927
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	408.934	3.903	738.383
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>158.751.186</b>	<b>153.123.897</b>	<b>244.497.640</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>158.751.186</b>	<b>153.123.897</b>	<b>244.497.640</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>				
Uzun Vadeli Karşılıklar		384.667	198.020	200.197
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		384.667	198.020	200.197
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>384.667</b>	<b>198.020</b>	<b>200.197</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>159.135.853</b>	<b>153.321.917</b>	<b>244.697.837</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.065.476.527	386.065.042	320.276.935
Ödenmiş Sermaye	13	669.833.747	253.000.000	73.100.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.722	0	
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-73.865.716	-1.228.778	-1.228.778
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		132.870	100.648	29.597
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		132.870	100.648	29.597
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		132.870	100.648	29.597
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		31.596.189	-638.905	0

Yabancı Para Çevrim Farkları		31.596.189	-638.905	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926	6.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		124.868.151	58.512.190	242.376.116
Net Dönem Karı veya Zararı		302.942.638	66.355.961	0
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-460.311	-284.493	-151.872
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.065.016.216</b>	<b>385.780.549</b>	<b>320.125.063</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.224.152.069</b>	<b>539.102.466</b>	<b>564.822.900</b>

## Kar veya Zarar ve 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
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	14	62.279.068	110.235.739
Satışların Maliyeti	14	-30.178.612	-90.507.777
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>32.100.456</b>	<b>19.727.962</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>32.100.456</b>	<b>19.727.962</b>
Genel Yönetim Giderleri	15	-16.816.976	-7.157.582
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	360.217.723	93.202.032
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-64.789.561	-27.196.970
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>310.711.642</b>	<b>78.575.442</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>310.711.642</b>	<b>78.575.442</b>
Finansman Gelirleri	17	6.290.882	1.183.734
Finansman Giderleri	17	-13.487.738	-11.864.483
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>303.514.786</b>	<b>67.894.693</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-747.966	-1.671.353
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-747.966	-1.671.353
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>302.766.820</b>	<b>66.223.340</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>302.766.820</b>	<b>66.223.340</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-175.818	-132.621
Ana Ortaklık Payları		302.942.638	66.355.961
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay Başına Kazanç</i>		0,70000000	0,26200000
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		32.222	71.051
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		32.222	71.051
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		32.235.094	-638.905
Yabancı Para Çevrim Farkları		32.235.094	-638.905
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>32.267.316</b>	<b>-567.854</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>335.034.136</b>	<b>65.655.486</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-175.818	-132.621
Ana Ortaklık Payları		335.209.954	65.788.107

## 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
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>130.989.950</b>	<b>-3.628.460</b>
Dönem Karı (Zararı)		302.766.820	66.223.340
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		302.766.820	66.223.340
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-137.241.424</b>	<b>-73.910.856</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	2.156.111	830.045
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-8.401.503	15.108.531
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	535.256	81.758
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-8.936.759	15.026.773
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		463.675	97.276
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		463.675	97.276
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.309.752	11.246.527
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-6.290.882	-58.807
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	12.600.634	11.305.334
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-128.924.771	-89.235.706
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	747.966	1.671.353
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.592.654	-13.628.882
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.592.654	-13.628.882
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-34.225.178</b>	<b>4.059.056</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.504.159	74.336.926
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		4.641.264	-4.209.346
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		20.802.207	19.415.941
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.097.425	-60.223.403
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-47.067.065	-25.261.062
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>131.300.218</b>	<b>-3.628.460</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-310.268	
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-236.797.225</b>	<b>20.926.045</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-13.310.605	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		24.435.250	31.902.720
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-104.851.397	-11.035.482
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-149.361.355	
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar		-149.361.355	
Alınan Faiz		6.290.882	58.807
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>185.654.620</b>	<b>-16.956.245</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	416.838.469	
Ortak Kontrole Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (Çıkışları)		-72.636.938	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	153.158.550	76.100.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-127.170.451	-81.600.005
Ödenen Faiz		-12.600.634	-11.627.809
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-171.934.376	171.569
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		79.847.345	341.340
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		79.847.345	341.340
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>2.237.831</b>	<b>1.896.491</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>82.085.176</b>	<b>2.237.831</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başyapıları	73.100.000			29.597			6.000.000	242.376.116	321.505.713		321.505.713
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler				-1.228.778						-1.228.778	-151.872 -1.380.650
Düzeltmelerden Sonraki Tutar	73.100.000			-1.228.778	29.597		6.000.000	242.376.116	320.276.935	-151.872	320.125.063
Transferler											
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					71.051	-638.905			66.355.961	65.788.107	-132.621 65.655.486
Dönem Kar (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı	179.900.000						3.963.926	-183.863.926			
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>253.000.000</b>			<b>-1.228.778</b>	<b>100.648</b>	<b>-638.905</b>	<b>9.963.926</b>	<b>58.512.190</b>	<b>66.355.961</b>	<b>386.065.042</b>	<b>-284.493 385.780.549</b>
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
<b>Dönem Başyapıları</b>	<b>253.000.000</b>			<b>100.648</b>			<b>9.963.926</b>	<b>58.512.190</b>	<b>67.428.985</b>	<b>389.005.749</b>	<b>389.005.749</b>
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler				-1.228.778		-638.905			-1.073.024	-2.940.707	-284.493 -3.225.200
Düzeltmelerden Sonraki Tutar	253.000.000			-1.228.778	100.648	-638.905	9.963.926	58.512.190	66.355.961	386.065.042	-284.493 385.780.549
Transferler									66.355.961	-66.355.961	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					32.222	32.235.094				335.209.954	-175.818 335.034.136
Dönem Kar (Zararı)										302.942.638	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı	13 416.833.747	4.722								416.838.469	416.838.469
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi				-72.636.938						-72.636.938	-72.636.938

