



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Bireysel Finansal Raporlar



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) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel 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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### 3) Dikkat çekilen hususlar

İlişikteki bireysel finansal tabloların 23 no'lu "Ek dipnot-Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" dipnotuna dikkatinizi çekeriz. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (

"Tebliğ") uyarınca gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklar için, aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, bu oran %40,21 olarak gerçekleşmiştir. Ek olarak, yine aynı Tebliğ uyarınca katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat için , döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat, özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat, katılma hesabının toplam kaynaklarına oranı en fazla %10 olmak zorundadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, bu oran %19,07 olarak gerçekleşmiştir.

Bireysel finansal tabloların muhasebe esasını açıklayan 2.1 no'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. TMS uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 11 Mart 2022 tarihli bağımsız denetçi raporu düzenlenmiş ve olumlu görüş açıklanmıştır. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, SPK tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

Ancak yukarıda açıklanan bu hususlar tarafımızca verilen bağımsız denetim görüşünü etkilememektedir.

#### 4) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel 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 değerlerin 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>

#### 5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi 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.

#### 6) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tablolann Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel 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 bireysel 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 şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel 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.)

- 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 hâlinde, raporumuzda, bireysel 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.

- Bireysel 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.

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 bildirmektediriz.

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 bireysel 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

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

11 Mart, 2022

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	230.739.111	2.233.101
Ticari Alacaklar		2.912.186	542.977
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.912.186	542.977
Diğer Alacaklar		314.616	238.601
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		314.616	238.601
Stoklar	7	89.563.870	101.429.318
Peşin Ödenmiş Giderler	8	120.000	90.765
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	317.837	7.569
Diğer Dönen Varlıklar	9	140.000	3.494.024
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>324.107.620</b>	<b>108.036.355</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>324.107.620</b>	<b>108.036.355</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	24	241.349.433	0
Ticari Alacaklar		404.715.554	228.399.209
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	404.715.554	228.399.209
Diğer Alacaklar		5.726.626	529
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20	5.726.097	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	178.487.471	171.705.864
Maddi Duran Varlıklar	11	9.074.901	2.951
Peşin Ödenmiş Giderler	8	42.100.071	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>881.454.056</b>	<b>400.108.553</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.205.561.676</b>	<b>508.144.908</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	44.600.000	71.599.995
Ticari Borçlar	6,20	13.814.338	17.175.078
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	0	7.836.296
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.814.338	9.338.782
Diğer Borçlar		26.274.210	20.955.340
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	25.961.917	20.877.730
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		312.293	77.610
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	4.603.449	7.372.781
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	3.547.198	1.671.353
Kısa Vadeli Karşılıklar		215.847	118.224
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		215.847	118.224
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	235.481	3.903
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>93.290.523</b>	<b>118.896.674</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>93.290.523</b>	<b>118.896.674</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		384.667	198.020
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>384.667</b>	<b>198.020</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>93.675.190</b>	<b>119.094.694</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.111.886.486	389.050.214
Ödenmiş Sermaye	13	669.833.747	253.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.722	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		132.870	100.648
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		132.870	100.648
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		132.870	100.648
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		125.985.640	58.512.190
Net Dönem Karı veya Zararı		305.965.581	67.473.450
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.111.886.486</b>	<b>389.050.214</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.205.561.676</b>	<b>508.144.908</b>



## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	14	62.125.015	110.235.739
Satışların Maliyeti	14	-30.178.612	-90.507.777
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>31.946.403</b>	<b>19.727.962</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>31.946.403</b>	<b>19.727.962</b>
Genel Yönetim Giderleri	15	-14.694.120	-6.930.248
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	361.270.396	93.202.032
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-65.986.695	-27.195.927
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>312.535.984</b>	<b>78.803.819</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>312.535.984</b>	<b>78.803.819</b>
Finansman Gelirleri	17	6.290.882	1.183.734
Finansman Giderleri	17	-12.113.319	-10.842.750
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>306.713.547</b>	<b>69.144.803</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>305.965.581</b>	<b>67.473.450</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>305.965.581</b>	<b>67.473.450</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		305.965.581	67.473.450
<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>		0,71000000	0,27000000
<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		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>32.222</b>	<b>71.051</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>305.997.803</b>	<b>67.544.501</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		305.997.803	67.544.501

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
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		305.965.581	67.473.450
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		305.965.581	67.473.450
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-180.130.534</b>	<b>-64.814.299</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	1.648.449	830.045
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-8.401.503	15.108.531
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		535.256	81.758
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-8.936.759	15.026.773
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		316.492	97.276
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		316.492	97.276
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		4.935.333	10.224.794
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-6.290.882	-58.807
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	11.226.215	10.283.601
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-169.784.617	-79.117.416
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>9.515.967</b>	<b>-7.314.276</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.504.159	74.336.926
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.477.323	-3.433.636
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		20.802.207	19.415.941
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.360.740	-60.079.238
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.055.982	-37.554.269
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>135.351.014</b>	<b>-4.655.125</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-310.268	0
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-285.146.995</b>	<b>20.926.045</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	24	-241.349.433	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-10.079.015	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		24.435.250	31.902.720
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-22.344.608	-11.035.482
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-42.100.071	
Alınan Faiz		6.290.882	58.807
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>206.677.883</b>	<b>-15.934.512</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	416.838.469	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	98.400.000	76.100.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-125.399.995	-81.600.005
Ödenen Faiz		-11.226.215	-10.606.076
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-171.934.376	171.569
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		56.571.634	336.408
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		56.571.634	336.408
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>2.226.201</b>	<b>1.889.793</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>58.797.835</b>	<b>2.226.201</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Prömleri / İskontoları	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		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
<b>Dönem Başı Bakıyeleri</b>	73.100.000		29.597			6.000.000	243.472.492	-1.096.376	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										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler							-1.096.376	1.096.376	0	0
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>			71.051					67.473.450	67.544.501	67.544.501
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı	179.900.000					3.963.926	-183.863.926		0	0
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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
<b>Dönem Sonu Bakıyeleri</b>	253.000.000		100.648			9.963.926	58.512.190	67.473.450	389.050.214	389.050.214
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
<b>Dönem Başı Bakıyeleri</b>	253.000.000		100.648			9.963.926	58.512.190	67.473.450	389.050.214	389.050.214
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							67.473.450	67.473.450		
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>			32.222						305.997.803	305.997.803
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı	416.833.747	4.722							416.838.469	416.838.469
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi										

