



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MİLPA TİCARİ VE SİNİ ÜRÜNLER PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 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 dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 Dahil) ("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. 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satış işlemlerinin muhasebeleştirilmesi	
Şirket 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 dönemi içerisinde detayları dipnot 8'te belirtilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin satışını gerçekleştirmiştir. İlgili satış işlemi, Şirket'in kar veya zarar tablosunda önemli tutarlardan birini temsil ettiğinden dolayı, denetim çalışmalarımız için önemli bir husus ihtiva etmektedir. Belirtilmiş olan sebeplerle söz konusu satışların muhasebeleştirilmesi denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Söz konusu muhasebeleştirmeye ilişkin esaslar Dipnot 2.3, dipnot 8 ve dipnot 19'da yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkullerin satış işlemleri ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır. . Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS'lere uygunluğunun ve dönemler itibariyle tutarlı olarak uygulanıp uygulanmadığı incelenmiştir. Satış işlemine ilişkin yapılan tahsilatlar kontrol edilmiştir. Satış işlemleri sonrası alınan senetler kontrol edilmiş ve bunlarla ilgili mutabakat çalışmaları yapılmıştır. Satış fiyatı belirlenmesi adına yapılan değerlendirme çalışmaları kontrol edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu kayıtları ve sahiplik oranları tespit edilmiştir.

4. 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.

5. 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 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen 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; 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.

- 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 tahminleri ile 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 açıklamaları dahil 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 dahil 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, 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") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ahmet Gökhan Yüksel, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2023

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	415.072.419	629.887
Ticari Alacaklar		1.008.950.471	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	1.008.950.471	0
Diğer Alacaklar		34.973	24.051
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	34.973	24.051
Türev Araçlar		2.326.670	
Stoklar	7	0	2.884.581
Peşin Ödenmiş Giderler	14	41.777	121.609
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	617.137	13.759
Diğer Dönen Varlıklar	13	176.099	105.316
ARA TOPLAM		1.427.219.546	3.779.203
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.427.219.546	3.779.203
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	0	430.130.194
Maddi Duran Varlıklar	9	930	963
Kullanım Hakkı Varlıkları		156.273	157.451
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	48.098	59.175
Diğer Duran Varlıklar	13	4.481.781	3.646.770
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.687.082	433.994.553
TOPLAM VARLIKLAR		1.431.906.628	437.773.756
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	4.025.778
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	4.025.778
Banka Kredileri	4	0	4.025.778
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		102.227	51.468
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		102.227	51.468
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4,23	102.227	51.468
Ticari Borçlar		300.921	252.451
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	136.284	53.479
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	164.637	198.972
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.044.123	281.286
Diğer Borçlar		390	525.710
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	390	525.710
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	81.563.771	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		526.837	379.863
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	297.190	150.216
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	229.647	229.647
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	1.156	11.447
ARA TOPLAM		83.539.425	5.528.003
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		83.539.425	5.528.003
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		64.725	110.552
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		64.725	110.552
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4,23	64.725	110.552
Uzun Vadeli Karşılıklar		158.928	81.514
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	158.928	81.514
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	2.737.523	65.165.571
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.961.176	65.357.637
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		86.500.601	70.885.640
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.345.406.027	366.888.116
Ödenmiş Sermaye	16	208.000.000	208.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	245.849	245.849

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-86.303	-36.629
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-86.303	-36.629
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-86.303	-36.629
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	1.132.269	1.132.269
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		157.546.627	85.075.632
Net Dönem Karı veya Zararı		978.567.585	72.470.995
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.345.406.027	366.888.116
TOPLAM KAYNAKLAR		1.431.906.628	437.773.756

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	7.429.556	1.762.701
Satışların Maliyeti	17	-4.217.726	-1.551.119
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.211.830	211.582
BRÜT KAR (ZARAR)		3.211.830	211.582
Genel Yönetim Giderleri	18	-4.212.148	-2.846.445
Pazarlama Giderleri	18	-43.409	-62.217
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	1.142.106.570	95.036.973
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-144.681.851	-842.104
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		996.380.992	91.497.789
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		996.380.992	91.497.789
Finansman Gelirleri	20	2.326.670	0
Finansman Giderleri	20	-991.936	-277.944
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		997.715.726	91.219.845
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-19.148.141	-18.748.850
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-81.563.771	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	62.415.630	-18.748.850
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		978.567.585	72.470.995
DÖNEM KARI (ZARARI)		978.567.585	72.470.995
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		978.567.585	72.470.995
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay Başına Kar (Zarar)</i>	22	4,70470000	0,34840000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		978.567.585	72.470.995
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-49.674	-6.559
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-62.092	-8.199
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		12.418	1.640
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		12.418	1.640
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-49.674	-6.559
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		978.517.911	72.464.436
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		978.517.911	72.464.436

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-11.286.842	-3.914.836
Dönem Karı (Zararı)			978.567.585	72.470.995
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			14.747.603	-75.862.162
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler			81.433	57.039
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0	-319.069
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			176.128	27.019
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12		176.128	64.175
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10		0	-37.156
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-4.658.099	252.535
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-7.976.705	-25.409
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20		3.318.606	277.944
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	-94.628.536
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	8		0	-94.628.536
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		19.148.141	18.748.850
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.011.961.525	-548.293
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.008.950.471	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-1.008.950.471	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	7		2.884.581	-148.870
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			48.470	-146.086
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			82.805	-187.190
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-34.335	41.104
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			762.837	81.979
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-6.706.942	-335.316
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-8.498.001	-346.005
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			1.791.059	10.689
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-18.646.337	-3.939.460
Alınan Faiz			7.976.705	25.409
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-13.832	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-603.378	-785
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			430.130.194	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8		733.541.460	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8		-303.411.266	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-7.408.597	3.706.555
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	7.100.000
Kredilerden Nakit Girişleri			0	7.100.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-4.000.000	-3.100.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4		-4.000.000	-3.100.000
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4		-106.020	-52.762
Ödenen Faiz			-3.302.577	-240.683
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			411.434.755	-208.281
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			411.434.755	-208.281
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		629.887	838.168
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		412.064.642	629.887

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	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)													
	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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler	16	208.000.000	245.849	-86.303			1.132.269	157.546.627	978.567.585	1.345.406.027		1.345.406.027	