



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2023 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2023 tarihli finansal rapor

Bağımsız Denetim Kuruluşu	KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket")'nin 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Bağımsızlık Standartları Dâhil") ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

TMS 29'a göre finansal tablolar, raporlama dönemi sonunda güncel satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla, 2023 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29'un uygulanması, Şirket'in finansal tablosundaki birçok kaleme kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29'un etkisi yıl boyunca birçok bilanço kaleminin ve cari dönem işlemlerin yeniden düzenlenmesinde kullanılan karmaşık hesaplamalara ve çeşitli yönetim muhakemelerine bağlıdır. Finansal tabloların güncel satın alma gücü kullanılarak hazırlanması için birçok karmaşık prosedür gerekmektedir.

Yeniden düzenleme sürecindeki uygulanan yönetim muhakemeleri, hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir:

- Şirket'in güncel süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir.
- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek ilk tarih ve tutarları kontrol edilerek, uygun endekslerin kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmiştir.
- Grup tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir.
- Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli 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 finansal 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, 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, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

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

- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 15.03.2024 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2023 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.

Ankara, 18.03.2024

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Member Firm of Abacus

ALİ OSMAN EFLATUN

Sorumlu Denetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	[5]	321.899	13.973.782
Ticari Alacaklar	[8]	12.922.274	642.230
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar		12.922.274	642.230
Diğer Alacaklar	[10]	81.987	149.908
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar		81.987	149.908
Stoklar	[11]	120.166.917	40.151.326
Peşin Ödenmiş Giderler	[15]	72.060.025	42.453.735
İlişkili Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		71.249.597	40.093.826
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		810.428	2.359.909
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[16]	15.100	70.475
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	16.448.125	10.988.059
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar		16.448.125	10.988.059
ARA TOPLAM		222.016.327	108.429.515
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		222.016.327	108.429.515
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	[10]	27.302	27.303
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar		27.302	27.303
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[12]	182.603.000	166.094.397
Maddi Duran Varlıklar	[13]	5.279.003	593.129
Binalar		0	0
Taşıtlar		381.791	408.891
Mobilya ve Demirbaşlar		143.580	36.905
Yapılmakta Olan Yatırımlar		4.753.632	147.333
Ertelenmiş Vergi Varlığı	[16]	14.982.038	673.341
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		202.891.343	167.388.170
TOPLAM VARLIKLAR		424.907.670	275.817.685
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	42.495.276	19.942.636
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		42.495.276	19.942.636
Banka Kredileri		42.495.276	19.942.636
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	22.147.398	65.155
İlişkili Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		22.147.398	65.155
Banka Kredileri		22.147.398	65.155
Diğer Finansal Yükümlülükler	[7]	123.765	37.804
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler		123.765	37.804
Ticari Borçlar	[8]	13.374.972	33.875.676
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar		0	35.445
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		13.374.972	33.840.231
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[9]	907.287	645.169
Diğer Borçlar	[10]	7.018.555	90.758
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar		7.018.555	78.828
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar		0	11.930
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[15]	80.345.496	22.353.009
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		80.345.496	22.353.009
Kısa Vadeli Karşılıklar	[17]	219.925	136.477
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		36.646	55.616
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		183.279	80.861
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	102.693	68.876
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		102.693	68.876
ARA TOPLAM		166.735.367	77.215.560

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		166.735.367	77.215.560
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	26.754.754	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		26.754.754	0
Banka Kredileri		26.754.754	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	[17]	300.315	441.787
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		300.315	441.787
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.055.069	441.787
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		193.790.436	77.657.347
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		231.117.234	198.160.338
Ödenmiş Sermaye	[20]	50.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	[20]	211.278.315	211.278.315
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	[21]	1.062.851	1.062.851
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	[22]	44.302	20.583
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		44.302	20.583
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		44.302	20.583
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[23]	16.889.102	1.062.799
Yasal Yedekler		1.062.799	1.062.799
Diğer Kısıtlanmış Yedekler		15.826.303	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	[24]	-41.700.707	-91.935.711
Net Dönem Karı veya Zararı		-6.456.629	26.671.501
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		231.117.234	198.160.338
TOPLAM KAYNAKLAR		424.907.670	275.817.685

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	[25]	13.635.834	2.038.154
Satışların Maliyeti	[25]	-16.978.275	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-3.342.441	2.038.154
BRÜT KAR (ZARAR)		-3.342.441	2.038.154
Genel Yönetim Giderleri	[26]	-7.143.222	-7.546.042
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[27]	9.223.249	3.069.463
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[27]	-1.780.554	-4.126.141
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.042.968	-6.564.566
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[28]	9.214.332	60.706.156
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.171.364	54.141.590
Finansman Gelirleri	[29]	260.245	603.541
Finansman Giderleri	[29]	-10.892.821	-1.009.679
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-16.568.807	-27.094.091
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-21.030.019	26.641.361
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	[16]	14.573.390	30.140
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		14.573.390	30.140
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.456.629	26.671.501
DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.456.629	26.671.501
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.456.629	26.671.501
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		23.719	77.266
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[17]	20.758	77.834
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.961	-568
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[16]	2.961	-568
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		23.719	77.266
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-6.432.910	26.748.767
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.432.910	26.748.767

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-115.625.897	-33.239.607
Dönem Karı (Zararı)		-6.456.629	26.671.501
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-6.456.629	26.671.501
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-37.178.598	-48.828.652
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[13,14]	45.186	-112.392
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	[11]	-13.063.720	0
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-13.063.720	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	[17]	-37.266	247.416
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-139.684	299.384
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		102.418	-51.968
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.011.378	3.970.413
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	[8,27]	-613.408	3.911.428
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	[6,8,27,29]	-397.970	58.985
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	[12]	-9.214.332	-53.107.784
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-9.214.332	-53.107.784
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[16]	-13.897.088	173.695
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-57.632.600	-33.191.178
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[8]	-12.280.044	-642.230
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-12.280.044	-642.230
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[10]	-5.336.769	7.230.382
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.336.769	7.230.382
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[11]	-53.300.886	20.617.637
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[15]	-29.606.290	-42.330.378
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[8]	-22.324.830	-24.257.261
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-35.445	35.445
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-22.289.385	-24.292.706
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[10]	7.223.732	4.841
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		6.939.727	-43.690
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		284.005	48.531
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[15]	57.992.487	6.185.831
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-101.267.827	-55.348.329
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-99.350
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-14.358.070	22.208.072
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-9.485.906	9.645.962
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[13,28]	0	9.645.962
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	9.645.962
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[13]	-4.731.059	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.731.059	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[12]	-4.754.847	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		117.114.338	8.225.140
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		157.432.141	11.809.774
Kredilerden Nakit Girişleri	[6]	157.346.180	11.809.774
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	[7]	85.961	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-40.317.803	-3.584.634
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[6]	-40.317.803	-3.474.196
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	[7]	0	-110.438
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.997.465	-15.368.505

Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-5.654.418	-31.152.683
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.651.883	-46.521.188
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[5]	13.973.782	60.494.970
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[5]	321.899	13.973.782

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birlikte Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar			Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları												

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	50.000.000	211.278.315	1.062.851						1.062.798	-101.763.927	9.828.216	-91.935.711	171.468.253	171.468.253
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										9.828.216	-9.828.216	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					20.583	20.583	20.583			0	26.671.501	26.671.501	26.692.084	26.692.084
Dönem Karı (Zararı)										0	26.671.501	26.671.501	26.671.501	26.671.501
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	[22]				20.583	20.583	20.583						20.583	20.583
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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 Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Opsiyonlanma Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakımları	50.000.000	211.278.315	1.062.851		20.583	20.583	20.583		1.062.798	-91.935.711	26.671.501	-65.264.210	198.160.338	198.160.338

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	50.000.000	211.278.315	1.062.851		20.583	20.583	20.583		1.062.798	-91.935.711	26.671.501	-65.264.210	198.160.337	198.160.337
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										26.671.501	-26.671.501	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					23.719	23.719	23.719		15.826.303	9.912.518	-6.456.629	3.455.889	19.305.911	19.305.911
Dönem Karı (Zararı)									15.826.303	9.912.518	-6.456.629	3.455.889	19.282.192	19.282.192
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	[22]				23.719	23.719	23.719						23.719	23.719
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														

