



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME
A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2023 - 4. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 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 Muhasebe Standartlarına ("TMS' lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS' lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak 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.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Dipnot **2.08.05** ve **9**'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 1.378.112.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız denetim şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar **2.08.05** ve **9** no'lu dipnotlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebiyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Tarafımızca; yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 9'da açıklanan tutarla mutabakatı kontrol edilmiştir.

Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısıyla, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiş ve değerlendirme uzmanının değerlendirme çalışmasında Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre değerlendirme tespit ettiği görülmüştür. Söz konusu gayrimenkule ilişkin imar durumunun kesinlik kazanmamış olması sebebiyle değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımına göre değerlendirme tespiti yapılmamıştır.

Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması

Şirket, ilişikteki 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır.

TMS 29'a göre 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir.

TMS 29'un uygulanması, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kalemde önemli değişikliklere neden olmasından dolayı, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Şirket'in TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.2' de yer almaktadır.

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

- TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,

- Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi,

- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi,

- Kullanılan metodoloji ve fiyat endeksi oranları kontrol edilerek, parasal olmayan kalemlerin endekslenmesi, kapsamlı gelir, özkaynak hareket ve nakit akış tablolarının TMS 29 dikkate alınarak hazırlanıp hazırlanmadığının kontrol edilmesi,

- TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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; Şirketin 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.

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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi 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.)

· Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin 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.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara 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.

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 30 Nisan 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 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.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Metin ETKİN

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Nisan 2024

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	6	9.429.740	23.391.393
Diğer Alacaklar	8	196.088	283.594
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	196.088	283.594
Peşin Ödenmiş Giderler	17	27.582	24.924
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	27.582	24.924
Diğer Dönen Varlıklar	17	598.019	570.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	598.019	570.216
ARA TOPLAM		10.251.429	24.270.127
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.251.429	24.270.127
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	73.837	77.415
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	73.837	77.415
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.378.112.000	1.087.501.263
Maddi Duran Varlıklar	10	17.698	23.880
Mobilya ve Demirbaşlar	10	17.698	23.880
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	297.475	303.730
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.549	5.099
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	2.549	5.099
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.106	2.185
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.106	2.185
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.378.504.665	1.087.913.572
TOPLAM VARLIKLAR		1.388.756.094	1.112.183.699
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	192.333	100.541
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	192.333	100.541
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	192.333	100.541
Ticari Borçlar	7	58.166	62.966
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	58.166	62.966
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	142.424	105.494
Diğer Borçlar	8	27.428	26.161
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	27.428	26.161
ARA TOPLAM		420.351	295.162
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		420.351	295.162
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	0	135.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	0	135.216
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	0	135.216
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	349.130	642.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	349.130	642.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	325.924.887	201.130.559
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		326.274.017	201.907.775
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		326.694.368	202.202.937
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.062.061.726	909.980.762
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları		52.401.330	52.401.330
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	-335.365	-228.622
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-335.365	-228.622
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-335.365	-228.622
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	4.017.842	4.017.842
Yasal Yedekler	18	4.017.842	4.017.842
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		846.669.516	430.584.968
Net Dönem Karı veya Zararı	27	152.187.707	416.084.548
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.062.061.726	909.980.762

TOPLAM KAYNAKLAR		1.388.756.094	1.112.183.699
------------------	--	---------------	---------------

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-11.023.814	-8.691.078
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	290.960.507	526.794.038
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		279.936.693	518.102.960
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		279.936.693	518.102.960
Finansman Gelirleri	24	5.067.579	6.135.265
Finansman Giderleri	24	-93.759	-85.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		71.172.361	26.581.844
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		356.082.874	550.735.025
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	26	-203.895.167	-134.650.477
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-203.895.167	-134.650.477
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		152.187.707	416.084.548
DÖNEM KARI (ZARARI)		152.187.707	416.084.548
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		152.187.707	416.084.548
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,21373000	0,58433000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-106.743	-228.622
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-142.324	-285.777
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		35.581	57.155
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		35.581	57.155
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-106.743	-228.622
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		152.080.964	415.855.926
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		152.080.964	415.855.926

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

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		-27.615.208	-41.191.093
Dönem Karı (Zararı)		152.187.707	416.084.548
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		152.187.707	416.084.548
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-179.792.532	-457.214.067
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	294.075	162.750
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16	-237.112	-87.481
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-237.112	-87.481
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-4.795.659	-6.024.006
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-4.872.842	-6.107.371
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	77.183	83.365
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-194.737	-27.894
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	22	-290.610.738	-526.574.538
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	22	-290.610.738	-526.574.538
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	203.859.586	134.593.322
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-88.107.947	-59.256.220
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-10.383	-61.574
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	143.907	-34.779
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	143.907	-34.779
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-12.236	-17.634
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	19.952	26.797
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	19.952	26.797
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	78.400	64.181
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	11.551	8.178
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	11.551	8.178
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	-251.957	-108.317
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-251.957	-108.317
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-27.615.208	-41.191.093
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		4.776.861	5.825.035
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-279.088	-466.346
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-279.088	-466.346
Alınan Faiz		5.055.949	6.291.381
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-27.930	152.392
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	49.253	235.757
Ödenen Faiz	24	-77.183	-83.365
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-22.866.277	-35.213.666
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		9.087.731	16.983.946
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.778.546	-18.229.720
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	23.117.870	41.347.590
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	9.339.324	23.117.870

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
		Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları								

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	52.401.330	0			3.987.712	430.584.968	0	494.094.706	494.094.706
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											0
Diğer Düzeltmeler											0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											0
Transferler							30.130			30.130	30.130
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-228.622					416.084.548	-415.855.926	415.855.926
Dönem Karı (Zararı)									416.084.548	-416.084.548	416.084.548
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16			-228.622						-228.622	-228.622
Sermaye Artırımı											0
Sermaye Azaltımı											0
Sermaye Avansı											0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi											0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											0
Kar Payları											0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											0
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											0
Dönem Sonu Bakımları	18	7.120.696	52.401.330	-228.622			4.017.842	430.584.968	416.084.548	909.980.762	909.980.762
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	52.401.330	-228.622			4.017.842	430.584.968	416.084.548	909.980.762	909.980.762
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											0
Diğer Düzeltmeler											0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											0
Transferler								416.084.548	-416.084.548	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-106.743					152.187.707	-152.080.964	152.080.964
Dönem Karı (Zararı)									152.187.707	-152.187.707	152.187.707
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16			-106.743						-106.743	-106.743
Sermaye Artırımı											0
Sermaye Azaltımı											0
Sermaye Avansı											0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi											0

