



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2023 Yıllık Finansal Rapor



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine 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, Şirketin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 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") 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 Şirketten 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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir;

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve kira gelirleri Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 1.225.059.292 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 15 no'lu dipnotta yapılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirketin toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve önemli gelir kaynağı olması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Şirket tarafından yatırım amaçlı gayrimenkulardan cari dönemde elde edilen kira gelirleri tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.	Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; - Şirket yönetiminin atadığı değerlendirme şirketinin değerlendirme raporlarında kullandığı yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir. -Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir. - Döneme ilişkin kira gelirlerinin sözleşmeler ve tahsilatlar ile uyumluluğu kontrol edilmiştir. - Kira gelirlerine ilişkin bakiyeler ile yapılan raporlamanın açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması Şirket 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır. TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; -Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapıp yapılmadığının kontrol edilmesi, -Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi, -Hesaplamaların konsolide finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi, -Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi, -Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan

Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,

-TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.

4) Diğer Hususlar

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 20.09.2024 tarihli yazısına istinaden stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden sınıflandırılmıştır.

5) 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) 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 şüphecililiğimizi 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 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Harun Aktaş'tır.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) II-17.1sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 5.maddesine göre "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrada belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır." Şirket, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi'ni kurmak için gerekli çalışmaları başlatmış olup söz konusu komiteyi henüz kurmamıştır.

2) Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemlerine ilişkin defter tutma düzeninin, kanun ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

İlk İmza Tarihi

6 Mayıs 2024, Ankara

Revize İmza Tarihi

23 Ekim 2024, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Member of Nexia International

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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	7		1.906.843.513	155.069.988
Ticari Alacaklar	8		19.800.757	15.373.752
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8		19.800.757	15.373.752
Diğer Alacaklar	9		721.186	886.273
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		721.186	886.273
Stoklar	10		1.393.521.985	1.149.287.472
Peşin Ödenmiş Giderler	11		5.795.218	63.999.486
Diğer Dönen Varlıklar	12		31.907.701	69.993.829
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12		31.907.701	69.993.829
ARA TOPLAM			3.358.590.360	1.454.610.800
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			3.358.590.360	1.454.610.800
DURAN VARLIKLAR				
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15		1.225.059.292	1.006.413.768
Maddi Duran Varlıklar	16		18.900.422	2.478.061
Diğer Maddi Duran Varlıklar			18.900.422	2.478.061
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			90.920	115.356
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17		90.920	115.356
Peşin Ödenmiş Giderler	11		0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.244.050.634	1.009.007.185
TOPLAM VARLIKLAR			4.602.640.994	2.463.617.985
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13		62.418	2.275.577
Ticari Borçlar			2.319.481	58.193.728
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8		2.319.481	58.193.728
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19		523.433	66.885
Diğer Borçlar			0	440.936
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9		0	440.936
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		20.664.555	26.510.405
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		20.664.555	26.510.405
Kısa Vadeli Karşılıklar			78.872	60.033
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20		78.872	60.033
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12		2.314.612	251.877
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12		2.314.612	251.877
ARA TOPLAM			25.963.371	87.799.441
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			25.963.371	87.799.441
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar			362.958	523.874
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18		362.958	523.874
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			362.958	523.874
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			26.326.329	88.323.315
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			4.576.314.665	2.375.294.670
Ödenmiş Sermaye			293.700.000	220.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			611.269.886	603.933.183
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)			1.736.907.611	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-326.663	-158.767
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-326.663	-158.767
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-326.663	-158.767

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.551.520.254	475.941.575
Net Dönem Karı veya Zararı		383.243.577	1.075.578.679
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.576.314.665	2.375.294.670
TOPLAM KAYNAKLAR		4.602.640.994	2.463.617.985

Kar veya Zarar 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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	490.500.593	1.109.172.221
Satışların Maliyeti	22	-148.343.224	-484.115.770
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		342.157.369	625.056.451
BRÜT KAR (ZARAR)		342.157.369	625.056.451
Genel Yönetim Giderleri	23	-13.994.518	-9.442.375
Pazarlama Giderleri	23	-14.678.428	-14.266.179
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	1.399.065	315.510
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		314.883.488	601.663.407
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	315.869.800	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-105.193.256	-24.546.528
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		525.560.032	577.116.879
Finansman Gelirleri	25	212.621.513	47.220.527
Finansman Giderleri	25	-41.068.360	-71.826.263
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-313.869.608	450.752.021
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		383.243.577	1.003.263.164
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	26	0	72.315.515
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.910.450
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	74.225.965
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		383.243.577	1.075.578.679
DÖNEM KARI (ZARARI)		383.243.577	1.075.578.679
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		383.243.577	1.075.578.679
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		383.243.577	1.075.578.679
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-167.896	-158.767
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-163.021	-171.169
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-4.875	12.402
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		-4.875	12.402
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-167.896	-158.767
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		383.075.681	1.075.419.912
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		383.075.681	1.075.419.912

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		-149.785.662	264.362.579
Dönem Karı (Zararı)		383.243.577	1.075.578.679
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-318.712.349	-460.447.941
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16-17	1.096.208	297.083
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		179.903	225.591
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		179.903	225.591
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	-86.590.781	48.680.698
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	25	-86.590.781	48.680.698
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	16-17	-232.512.549	-206.047.108
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-232.512.549	-206.047.108
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			-72.315.515
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-746.480	
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-746.480	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-138.650	-231.288.690
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-213.970.539	-350.768.159
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	-5.032.768	-4.699.853
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-5.032.768	-4.699.853
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	165.088	-862.371
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	165.088	-862.371
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-244.234.512	-345.431.894
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	58.204.268	145.851.486
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	-57.386.365	-45.068.854
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-57.386.365	-45.068.854
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	456.547	-145.054
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	-440.936	164.851
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-440.936	164.851
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	-5.845.850	-97.461.631
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		40.143.989	-3.114.839
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		0	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		40.143.989	-3.114.839
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-149.439.311	264.362.579
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-346.351	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		86.256.138	18.434.219
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16-17	4.927.636	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16-17	4.927.636	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16-17	-21.675.289	-61.409
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16-17	-21.675.289	-61.409
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	13.867.025	
Alınan Faiz		89.136.766	18.495.628
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.815.303.049	-212.351.762
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	21	1.817.944.314	
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	21	1.817.944.314	

Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			432.138.670
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-581.887.181
Ödenen Faiz	25	-428.106	-64.878.828
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	13	-2.213.159	2.275.577
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.751.773.525	70.445.036
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.751.773.525	70.445.036
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	155.069.988	84.624.952
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.906.843.513	155.069.988

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]