



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 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 2024 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 2024 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, 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 ("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.

### **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 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 2.092.750.000 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.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>
<b>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</b>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>- TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,</p>

Şirket, ilişikteki 31 Aralık 2024 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 2024 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir.

TMS 29'un uygulanması, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kalemden 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.

- 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 alma 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

tablolarla 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 yansıtmayı 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 iletmiş 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 26 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 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, 26 Şubat 2025

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	2.654.475	13.614.543
Diğer Alacaklar	8	52.919	283.110
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	52.919	283.110
Peşin Ödenmiş Giderler	17	33.564	39.823
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	33.564	39.823
Diğer Dönen Varlıklar	17	1.149.309	863.412
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar	17	1.149.309	863.412
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>3.890.267</b>	<b>14.800.888</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>3.890.267</b>	<b>14.800.888</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	8	88.300	106.605
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	88.300	106.605
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.092.750.000	1.989.701.174
Maddi Duran Varlıklar	10	17.573	25.552
Mobilya ve Demirbaşlar	10	17.573	25.552
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	0	429.490
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	40.864	3.680
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	40.864	3.680
Peşin Ödenmiş Giderler	17	0	1.597
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	0	1.597
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>2.092.896.737</b>	<b>1.990.268.098</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.096.787.004</b>	<b>2.005.068.986</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	277.688
İlişkili Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	0	277.688
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	0	277.688
Ticari Borçlar	7	44.077	83.979
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7	44.077	83.979
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	187.245	205.630
Diğer Borçlar	8	77.215	39.600
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	77.215	39.600
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>308.537</b>	<b>606.897</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>308.537</b>	<b>606.897</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	580.156	504.070
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	495.685.938	470.566.348
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>496.266.094</b>	<b>471.070.418</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>496.574.631</b>	<b>471.677.315</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.600.212.373	1.533.391.671
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları		78.816.473	78.816.473
Sermaye Avansı		5.000.000	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16, 18	-508.353	-484.196
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-508.353	-484.196
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16, 18	-508.353	-484.196
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	5.800.911	5.800.911
Yasal Yedekler	18	5.800.911	5.800.911
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.442.137.787	1.222.411.045
Net Dönem Karı veya Zararı	27	61.844.859	219.726.742
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.600.212.373</b>	<b>1.533.391.671</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.096.787.004</b>	<b>2.005.068.986</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	20, 21	-15.177.028	-15.916.047
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	103.326.886	420.085.206
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		88.149.858	404.169.159
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		88.149.858	404.169.159
Finansman Gelirleri	24	1.512.370	7.316.508
Finansman Giderleri	24	-100.747	-135.368
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		142.052.482	102.757.780
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		231.613.963	514.108.079
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-169.769.104	-294.381.337
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-169.769.104	-294.381.337
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		61.844.859	219.726.742
DÖNEM KARI (ZARARI)		61.844.859	219.726.742
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		61.844.859	219.726.742
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,08685000	0,30857000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	16	-24.157	-154.114
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-32.210	-205.486
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	16	8.053	51.372
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	8.053	51.372
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-24.157</b>	<b>-154.114</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>61.820.702</b>	<b>219.572.628</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		61.820.702	219.572.628

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-12.213.309</b>	<b>-39.870.498</b>
Dönem Karı (Zararı)		61.844.859	219.726.742
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		61.844.859	219.726.742
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-74.512.384</b>	<b>-259.582.249</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10, 11, 12	641.667	424.582
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		263.236	-342.339
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	263.236	-342.339
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-610.675	-6.923.913
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-675.884	-7.035.349
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	65.209	111.436
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-801.157	-281.159
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-103.048.826	-419.580.213
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	22	-103.048.826	-419.580.213
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	169.761.050	294.329.966
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-140.717.679	-127.209.173
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>454.216</b>	<b>-14.991</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		929.863	207.771
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	929.863	207.771
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-4.876	-17.666
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.089	28.806
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-14.089	28.806
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	44.821	113.193
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		49.787	16.677
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	49.787	16.677
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-551.290	-363.772
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17, 26	-551.290	-363.772
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-12.213.309</b>	<b>-39.870.498</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>465.621</b>	<b>6.896.773</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10, 11, 12	-241.382	-402.944
Alınan Faiz		707.003	7.299.717
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>4.742.458</b>	<b>-40.325</b>
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	18	5.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	71.111
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	13	0	71.111
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-192.333	0
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13	-192.333	
Ödenen Faiz	24	-65.209	-111.436
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-7.005.230</b>	<b>-33.014.050</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-7.005.230</b>	<b>-33.014.050</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>13.484.001</b>	<b>33.377.297</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ</b>		<b>-3.923.719</b>	<b>13.120.754</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>2.555.052</b>	<b>13.484.001</b>

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	Sermaye Avansı	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikte Karlar		Kardan Ayrılan Karstlanılmış Yedekler	
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı/Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları				Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar						

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
<b>Dönem Başı Bakımler</b>	18	7.120.696	78.816.473			-330.082			5.800.911	621.673.287	600.737.758	1.313.819.043	1.313.819.043
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									600.737.758	-600.737.758			
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>						-154.114				219.726.742	219.572.628		219.572.628
Dönem Karı (Zararı)										219.726.742	219.726.742		219.726.742
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</b>	16					-154.114					-154.114		-154.114
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonlanın 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													
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													
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													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
<b>Dönem Sonu Bakımler</b>	18	7.120.696	78.816.473			-484.196			5.800.911	1.222.411.045	1.533.391.671	1.533.391.671	1.533.391.671
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
<b>Dönem Başı Bakımler</b>	18	7.120.696	78.816.473			-484.196			5.800.911	1.222.411.045	219.726.742	1.533.391.671	1.533.391.671
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									219.726.742	-219.726.742			
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)</b>						-24.157				61.844.859	61.820.702		61.820.702
Dönem Karı (Zararı)										61.844.859	61.844.859		61.844.859
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</b>	16					-24.157					-24.157		-24.157
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı				5.000.000							5.000.000		5.000.000
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

