



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

31.12.2025 Tarihli Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

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 2025 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 2025 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.

## 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, 2025 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2025 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.

### 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

### 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.

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 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.

#### 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 XX..02.2026 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2025 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.

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

*Member Firm of Abacus*

ALİ OSMAN EFLATUN

Sorumlu Denetçi

## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	[5]	1.436.496	3.413.984
Ticari Alacaklar	[8]	727.950	450.832
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar		727.950	450.832
Diğer Alacaklar	[10]	2.018.415	1.992.127
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar		2.018.415	1.992.127
Stoklar	[11]	8.628.031	45.869.212
Peşin Ödenmiş Giderler	[15]	278.769	68.380.902
İlişkili Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler			64.724.293
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		278.769	3.656.609
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[16]	146.316	757.376
Diğer Dönen Varlıklar	[18]	55.162.753	27.162.590
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar		55.162.753	27.162.590
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>68.398.730</b>	<b>148.027.023</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>68.398.730</b>	<b>148.027.023</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	[10]	36.014	45.433
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar		36.014	45.433
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[12]	531.290.000	387.847.058
Maddi Duran Varlıklar	[13]	311.029.197	58.450.357
Taşıtlar			670.163
Mobilya ve Demirbaşlar		532.108	252.546
Yapılmakta Olan Yatırımlar		310.497.089	57.527.648
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>842.355.211</b>	<b>446.342.848</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>910.753.941</b>	<b>594.369.871</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[6]	71.758.151	20.975.739
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		71.758.151	20.975.739
Banka Kredileri		71.758.151	20.975.739
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[6]	108.699.681	77.522.114
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		108.699.681	77.522.114
Banka Kredileri		108.699.681	77.522.114
Diğer Finansal Yükümlülükler	[7]	241.569	93.888
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler		241.569	93.888
Ticari Borçlar	[8]	57.300.704	98.518.031
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar		43.613.633	81.646.218
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		13.687.071	16.871.813
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[9]	781.302	557.386
Diğer Borçlar	[10]	73.076.691	6.907.947
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar		73.076.691	6.907.947
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[15]	3.084.967	
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		3.084.967	
Kısa Vadeli Karşılıklar	[17]	789.713	388.526
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		17.656	
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		772.057	388.526
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[18]	11.348.432	5.977.201
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		11.348.432	5.977.201
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>327.081.210</b>	<b>210.940.832</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>327.081.210</b>	<b>210.940.832</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[6]	68.426.779	3.937.345
İlişkili Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		68.426.779	3.937.345
Banka Kredileri		68.426.779	3.937.345

Uzun Vadeli Karşılıklar	[17]	627.171	554.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		627.171	554.951
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[16]	109.210.464	32.041.930
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>178.264.414</b>	<b>36.534.226</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>505.345.624</b>	<b>247.475.058</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		405.408.317	346.894.813
Ödenmiş Sermaye	[20]	150.000.000	150.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	[20]	486.894.450	486.894.450
Geri Alınmış Paylar (-)	[21]	2.768.684	2.768.684
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	[22]	-125.790	-132.439
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-125.790	-132.439
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-125.790	-132.439
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[23]	2.609.835	2.609.835
Yasal Yedekler		2.008.484	2.008.484
Diğer Kısıtlanmış Yedekler		601.351	601.351
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	[24]	-295.245.717	-91.030.860
Net Dönem Karı veya Zararı		58.506.855	-204.214.857
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>405.408.317</b>	<b>346.894.813</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>910.753.941</b>	<b>594.369.871</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	[25]	26.534.147	109.614.248
Satışların Maliyeti	[25]	-32.175.432	-217.961.930
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-5.641.285	-108.347.682
BRÜT KAR (ZARAR)		-5.641.285	-108.347.682
Genel Yönetim Giderleri	[26]	-19.038.007	-16.283.342
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[27]	186.495	17.855.239
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[27]	-3.025.578	-1.048.325
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-27.518.375	-107.824.110
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[28]	138.462.394	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	[28]	0	-10.790.499
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		110.944.019	-118.614.609
Finansman Gelirleri	[29]	2.136.444	11.578.781
Finansman Giderleri	[29]	-11.292.209	-63.409.379
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	[30]	33.884.285	26.656.028
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		135.672.539	-143.789.179
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-77.165.684	-60.425.678
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[16]	-77.165.684	-60.425.678
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		58.506.855	-204.214.857
DÖNEM KARI (ZARARI)		58.506.855	-204.214.857
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	[31]	58.506.855	-204.214.857
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		6.649	-216.161
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[17]	9.499	-286.743
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-2.850	70.582
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[16]	-2.850	70.582
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>6.649</b>	<b>-216.161</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>58.513.504</b>	<b>-204.431.018</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		58.513.504	-204.431.018

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>247.631.019</b>	<b>30.388.194</b>
Dönem Karı (Zararı)		58.506.856	-204.214.857
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		58.506.856	-204.214.857
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>77.558.461</b>	<b>41.528.919</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[13,14]	-90.129	128.966
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	[17]	482.906	-326.419
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		99.375	-368.583
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		383.531	42.164
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	[6,28]		-182.493
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler			1.159.223
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-1.341.716
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			10.790.499
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			10.790.499
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[16]	77.165.684	60.425.678
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-29.307.312
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>111.565.702</b>	<b>193.074.132</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[8]	-277.119	23.961.511
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-277.119	23.961.511
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-27.405.974	1.361.335
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-27.405.974	1.361.335
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[11]	37.241.182	181.223.111
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[15]	68.102.133	67.798.664
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[8]	-41.217.327	72.082.687
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-38.032.585	81.646.218
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-3.184.742	-9.563.531
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		71.763.891	-1.729.850
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		66.168.744	-6.355.769
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		5.595.147	4.625.919
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[15]	3.084.967	-151.837.510
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		273.949	214.184
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		273.949	214.184
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>247.631.019</b>	<b>30.388.194</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-395.931.653</b>	<b>-102.156.088</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[13,14]	-252.488.711	-48.603.023
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-252.488.711	-48.603.023
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-143.442.942	-53.553.065
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[12]	-143.442.942	-53.553.065
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>146.597.094</b>	<b>74.784.791</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			143.871.414
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			43.871.414
Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			100.000.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	[6]	146.597.094	36.382.134
Kredilerden Nakit Girişleri		146.597.094	36.522.139
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri			-140.005
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[6]		-105.468.757
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-105.468.757

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.703.540	3.016.897
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.703.540	3.016.897
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>3.413.984</b>	<b>608.326</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-273.948	-211.239
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>1.436.496</b>	<b>3.413.984</b>



