

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

FINANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** 'nin ve bağlı ortaklığının 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır..

2) Görüşün Dayanağı

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve kira gelirleri	
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 734.510.000 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 2.05-e, 2.09.05 ve 17 No'lu dipnotlarda yapılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının %97'sini oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Grup tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.	Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; - Şirket yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu (emsal karşılaştırma, indirgenmiş nakit akım vb.) değerlendirilmiştir. -Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda değerlendirme uzmanlarınca bağımsız bölümler için takdir edilen değerlerin Dipnot 17'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir. -Kira gelirleri sözleşmeler ile kontrol edilmiştir. -Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.09.01 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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. Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyetini sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır: Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 konsolide 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:

· Konsolide 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.)

· Grup'un 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, Grup'un 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, konsolide 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide 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.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup 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, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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.

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 7 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A Member of MGI WORLDWIDE

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 7 Mart 2019)

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	11.068.281	11.550.027
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	8.972.133	6.681.441
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	7.175	1.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	8.964.958	6.679.568
Diğer Alacaklar	11	165.276	165.276
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	165.276	165.276
Stoklar	13	492.706	489.912
Peşin Ödenmiş Giderler	26	1.029.100	803.798
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	29.034	25.625
Diğer Dönen Varlıklar	26	65.645	109.811
ARA TOPLAM		21.822.175	19.825.890
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.822.175	19.825.890
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	734.510.000	602.554.000
Maddi Duran Varlıklar	18	913.065	1.167.397
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		9.630	3.089
Şerefiye	20	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	9.630	3.089
Peşin Ödenmiş Giderler	26	584.455	889.861
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		736.017.150	604.614.347
TOPLAM VARLIKLAR		757.839.325	624.440.237
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	43.296.634	28.887.987
Ticari Borçlar	10	2.461.286	1.238.067
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	79.886	40.592
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	2.381.400	1.197.475
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	163.163	152.324
Diğer Borçlar	11	748.176	716.392
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	687
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	747.489	715.705
Ertelenmiş Gelirler	26	1.474.291	583.019
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	60.667	368.612
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	913.859	704.847
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		913.859	704.847
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		49.118.076	32.651.248
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		49.118.076	32.651.248
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	394.700.602	308.033.922
Diğer Borçlar	11	630.032	408.929
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	630.032	408.929
Ertelenmiş Gelirler	26	1.275.000	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		542.990	277.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	542.990	277.955

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	66.010.070	53.555.578
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		463.158.694	362.276.384
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		512.276.770	394.927.632
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	245.561.419	229.511.653
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-129.353	-30.919
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-129.353	-30.919
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		116.968.257	129.045.744
Net Dönem Karı veya Zararı		16.248.720	-11.976.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	1.136	952
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		245.562.555	229.512.605
TOPLAM KAYNAKLAR		757.839.325	624.440.237

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	66.620.697	72.840.230
Satışların Maliyeti	28	-25.614.417	-24.887.486
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		41.006.280	47.952.744
BRÜT KAR (ZARAR)		41.006.280	47.952.744
Genel Yönetim Giderleri	29	-4.962.247	-4.523.160
Pazarlama Giderleri	29	0	-48.159
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	132.710.521	29.210.848
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-3.893.971	-1.442.856
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		164.860.583	71.149.417
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	1.342	36.848
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		164.861.925	71.186.265
Finansman Gelirleri	33	16.475.389	3.720.646
Finansman Giderleri	33	-151.938.617	-83.623.463
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		29.398.697	-8.716.552
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-13.149.913	-3.260.614
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-642.460	-1.859.936
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-12.507.453	-1.400.678
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		16.248.784	-11.977.166
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		16.248.784	-11.977.166
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		64	-199
Ana Ortaklık Payları		16.248.720	-11.976.967
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,00250000	-0,00184000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		16.248.784	-11.977.166
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-98.434	-10.967
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-123.043	-13.709
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		24.609	2.742
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	24.609	2.742
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-98.434	-10.967
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		16.150.350	-11.988.133
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		64	-199
Ana Ortaklık Payları		16.150.286	-11.987.934

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		35.341.530	40.622.981
Dönem Karı (Zararı)		16.248.784	-11.977.166
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		16.248.784	-11.977.166
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		20.596.605	55.927.664
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	356.601	695.414
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.805.500	758.076
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	1.806.842	787.535
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-1.342	-29.459
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		362.734	118.299
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	153.722	73.601
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	99.438	-16.271
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	109.574	60.969
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		25.068.936	19.194.784
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	-311.516	-340.682
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	25.293.850	19.536.252
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	86.602	-786
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	111.538.300	60.534.359
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-131.685.379	-28.626.493
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31	-131.685.379	-28.626.493
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	13.149.913	3.260.614
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-7.389
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-538.315	-1.829.886
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.313.008	-3.660.102
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10,37	-5.302	-618
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-4.307.706	-3.659.484
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-2.794	2.609.530
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	80.104	-973.084
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	1.223.219	-1.403.488
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	39.294	708
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	1.183.925	-1.404.196
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	10.839	35.158
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		252.887	479.278
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	252.887	479.278
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	2.166.272	-66.328
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		44.166	1.149.150
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		36.307.074	42.120.612
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-11.730	-7.013
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	-953.814	-1.490.618
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-378.089	-329.222
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	39.604
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-107.468	-316.319
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-270.621	-52.507
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-35.439.225	-29.387.402
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	120	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	0	306.125.000

Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-10.913.050	-297.409.703
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış	11	0	-19.065.197
Ödenen Faiz	33	-24.843.773	-19.372.222
Alınan Faiz	33	317.478	334.720
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-475.784	10.906.357
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-475.784	10.906.357
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.544.065	637.708
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.068.281	11.544.065

[illegible]

[illegible]