



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2022 Finansal Rapor



Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar tablosu, bireysel diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 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.

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.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir:

yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 1.735.803.360 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 6'da açıklanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi;

· Değerleme uzmanları ve Şirket yönetimi ile yapılan toplantıda aşağıdaki hususların değerlendirilmesi;

Ø Yatırım amaçlı gayrimenkule ait değerleme raporunda değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metodlarının uygunluğu,

Ø Değerleme uzmanlarının değerleme varsayımlarının uygunluğu,

Ø Şirket yönetimi tarafından hazırlanmış alternatif değerleme yaklaşımında kullanılan; reel iskonto oranı, kira artış oranları, tahmini kira indirim oranları ve tahmini doluluk oranlarını içeren varsayımların uygunluğu.

· Yukarıda bahsi geçen varsayımların duyarlılık analizleri ile tespit edilen değerler kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi;

· Değerlemede baz olarak kullanılan verilerin gerçekleşmeler ile karşılaştırılması, mağazaların fiziki olarak gözlemlenmesi, ve kullanılan kira bedellerinin sözleşmeler ile kontrol edilmesi;

· Yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değerlerin ve meydana gelen değer artış/azalışının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi.

Ek olarak Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'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.

5) 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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, sahtekarlık, 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 halinde, 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 dahil 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 dahil 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.

C) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emir Taşar'dır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of GRANT THORNTON International

Emir Taşar, SMMM

Sorumlu Denetçi

Ankara, 1 Mart 2023

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	13.040.930	8.801.209
Ticari Alacaklar		9.276.093	4.780.306
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,19	551.780	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	8.724.313	4.780.306
Diğer Alacaklar		417.003	184.358
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	417.003	184.358
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.715.229	4.237.966
Diğer Dönen Varlıklar	9	4.673.260	3.734.409
ARA TOPLAM		35.122.515	21.738.248
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		35.122.515	21.738.248
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2	100.000	100.000
Diğer Alacaklar		154.668	148.557
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	154.668	148.557
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	1.735.803.360	556.322.000
Maddi Duran Varlıklar	7	6.169.114	3.587.458
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	678.826	668.658
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0	70.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0	70.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.765.931	3.627.328
Diğer Duran Varlıklar	9	22.926.149	28.074.996
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.768.598.048	592.599.934
TOPLAM VARLIKLAR		1.803.720.563	614.338.182
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		92.769	47.640
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		92.769	47.640
Banka Kredileri	4	92.769	47.640
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		695.116	690.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		695.116	690.024
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	695.116	690.024
Ticari Borçlar		3.229.714	1.814.400
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,19	0	63.142
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	3.229.714	1.751.258
Diğer Borçlar		244	339
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		244	339
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	400.776	48.581
Kısa Vadeli Karşılıklar		794.231	470.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	794.231	470.396
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	697.400	577.186
ARA TOPLAM		5.910.250	3.648.566
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.910.250	3.648.566
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	115.073
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	115.073
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	0	115.073
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.352.107	4.988.659
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	1.554.195	673.260
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	9	5.797.912	4.315.399
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.352.107	5.103.732
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		13.262.357	8.752.298
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.790.458.206	605.585.884

Ödenmiş Sermaye	13	263.340.000	263.340.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		195.249	195.249
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.079.467	-375.425
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.079.467	-375.425
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.079.467	-375.425
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		300.226.861	219.666.448
Net Dönem Karı veya Zararı		1.185.576.364	80.560.413
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.790.458.206	605.585.884
TOPLAM KAYNAKLAR		1.803.720.563	614.338.182

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	73.049.837	34.454.560
Satışların Maliyeti	14	-38.963.597	-19.273.030
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		34.086.240	15.181.530
BRÜT KAR (ZARAR)		34.086.240	15.181.530
Genel Yönetim Giderleri	15.1	-14.637.319	-8.637.512
Pazarlama Giderleri	15.2	-5.953.547	-4.770.470
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	1.173.701.924	81.831.093
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-3.628.277	-3.627.123
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.183.569.021	79.977.518
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.183.569.021	79.977.518
Finansman Gelirleri	17	2.221.544	1.147.757
Finansman Giderleri	17	-214.201	-564.862
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.185.576.364	80.560.413
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.185.576.364	80.560.413
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.185.576.364	80.560.413
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	1.185.576.364	80.560.413
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	18	0,04502100	0,00321000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-704.042	-116.563
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-704.042	-116.563
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-704.042	-116.563
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.184.872.322	80.443.850
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.184.872.322	80.443.850

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		15.015.205	5.462.481
Dönem Karı (Zararı)		1.185.576.364	80.560.413
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.169.858.562	-77.788.963
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	2.839.890	1.648.360
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		948.021	516.639
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5	948.021	516.639
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		401.866	235.123
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		401.866	235.123
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.896.421	-719.691
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-2.090.423	-816.825
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17	194.002	97.134
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	-40.001
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.172.151.918	-79.429.393
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	6,16	-1.172.151.918	-79.429.393
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-718.293	2.693.257
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.443.808	-2.534.743
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-551.780	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-4.892.028	-2.534.743
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		3.971.240	1.052.256
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		3.971.240	1.052.256
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-2.615.866	3.831.644
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.415.314	-1.441.715
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-63.142	6.104
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.478.456	-1.447.819
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.954.827	1.785.815
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.954.827	1.785.815
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		14.999.509	5.464.707
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	-45.889	-2.226
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		61.585	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-11.922.565	-2.533.265
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları		0	-25.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.593.123	-77.658
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-4.593.123	-77.658
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-7.329.442	-2.430.607
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.147.081	5.533.046
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	6.037.277
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	6.037.277
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-45.129	-332.360
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-45.129	-332.360
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-848.962	-948.596
Ödenen Faiz		-49.251	-40.100
Alınan Faiz		2.090.423	816.825
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.239.721	8.462.262
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.239.721	8.462.262
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	8.801.209	338.947

DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	13.040.930	8.801.209
--------------------------------------	---	------------	-----------

Önceki Dönem
01.01.2021 - 31.12.2021

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	231.000.000	34.771.919	80.674	-258.862	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-116.563	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Artırımı	32.340.000	0	0	0	
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları					
Kar Payları					
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler					
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	0	0	114.575	0	
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 (Kayıplar) 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					
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					
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)					
Dönem Sonu Bakıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	263.340.000	34.771.919	195.249	-375.425	
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	0	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-704.042	
Dönem Kan (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Artırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		263.340.000	34.771.919	195.249		-1.079.467			7.427.280	300.226.861	1.185.576.364	1.790.458.206		1.790.458.206