

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2017 4. Dönem Finansal Raporlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK 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 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve 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 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 etİge 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 konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları Dipnot 2 ve 7'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %86'sını oluşturmakta olup toplam değeri 331.408.722 TL'dir.	- Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir. - Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

- Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'na takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.

- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

- Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlamış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir.

· Şirket'in değerlendirme çalışmasını yapan uzman kuruluş tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak Şirket'in değerlendirme uzmanı ile değerlendirdik.

· Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik.

· Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile tutarlı olup olmadığını ve dipnot açıklamalarının TMS açısından yeterli olup olmadığını değerlendirdik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4. 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; 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. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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 açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır 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 hususlar ile 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.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2018

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	25.542.452	29.062.093
Finansal Yatırımlar	4	0	3.423.658
Ticari Alacaklar		213.748	252.574
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6a	213.748	252.574
Diğer Alacaklar		113.548	43.828
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9a	113.548	43.828
Peşin Ödenmiş Giderler		166.164	161.428
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10a	166.164	161.428
Diğer Dönen Varlıklar		1.757.306	30.821
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	9b	1.757.306	30.821
ARA TOPLAM		27.793.218	32.974.402
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		27.793.218	32.974.402
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		66.652	28.357
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9a	66.652	28.357
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	331.408.722	270.635.470
Maddi Duran Varlıklar	8	6.382.352	3.381.862
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		733.689	40.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		733.689	40.920
Peşin Ödenmiş Giderler		1.875.355	9.261.831
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10b	1.875.355	9.261.831
Diğer Duran Varlıklar		16.723.111	5.907.829
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	9c	16.723.111	5.907.829
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		357.189.881	289.256.269
TOPLAM VARLIKLAR		384.983.099	322.230.671
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		4.444.615	1.525.257
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	4.444.615	1.525.257
Ticari Borçlar		3.172.402	1.176.837
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6b	3.172.402	1.176.837
Diğer Borçlar		46.971	43.646
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9d	46.971	43.646
Ertelenmiş Gelirler		220.375	368.326
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		220.375	368.326
Kısa Vadeli Karşılıklar		180.629	108.061
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	169.907	99.072
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11a	10.722	8.989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.574.697	557.253
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9e	1.574.697	557.253
ARA TOPLAM		9.639.689	3.779.380
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.639.689	3.779.380
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.824.561	6.622.651
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	8.824.561	6.622.651
Ertelenmiş Gelirler		6.021	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		6.021	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		176.812	129.548
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	176.812	129.548
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.336.544	2.674.963
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9f	3.336.544	2.674.963
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.343.938	9.427.162
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		21.983.627	13.206.542

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		362.999.472	309.024.129
Ödenmiş Sermaye	13	154.000.000	84.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-51.918	-44.852
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-51.918	-44.852
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-51.918	-44.852
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.144.690
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		182.869.782	162.655.732
Net Dönem Karı veya Zararı		-16.017.591	20.496.640
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		362.999.472	309.024.129
TOPLAM KAYNAKLAR		384.983.099	322.230.671

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	7.136.574	6.551.705
Satışların Maliyeti	14	-2.869.600	-2.722.946
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.266.974	3.828.759
BRÜT KAR (ZARAR)		4.266.974	3.828.759
Genel Yönetim Giderleri	15	-6.857.434	-6.041.991
Pazarlama Giderleri		-234.047	-206.491
Araştırma ve Geliştirme Giderleri		-15.000	-10.601
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	589.130	13.832.676
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-15.344.937	-639.813
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-17.595.314	10.762.539
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	173.047	3.513.097
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	17	-1.261	-69.542
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-17.423.528	14.206.094
Finansman Gelirleri	18	4.317.947	8.552.894
Finansman Giderleri	19	-2.912.010	-2.262.348
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-16.017.591	20.496.640
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.017.591	20.496.640
DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.017.591	20.496.640
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-16.017.591	20.496.640
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	20	-0,00104000	0,00244000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-7.066	-12.798
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-7.066	-12.798
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-7.066	-12.798
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.066	-12.798
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-16.024.657	20.483.842
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-16.024.657	20.483.842

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		363.521	34.376.066
Dönem Karı (Zararı)		-16.017.591	20.496.640
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-16.017.591	20.496.640
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		14.877.716	-17.769.680
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	693.135	464.872
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		271.518	283.433
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	271.518	283.433
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		68.278	66.465
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		68.278	66.465
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	17	0	-193.502
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.024.028	-1.857.671
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17,18	-1.024.028	-1.857.671
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		14.868.813	-13.855.497
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	7	14.868.813	-13.191.595
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	4	0	-663.902
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		0	-2.677.780
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.531.475	31.672.377
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		3.423.658	31.814.254
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-232.692	-356.398
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-232.692	-356.398
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.268.043	-1.295.308
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-5.268.043	-1.295.308
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.995.565	-118.319
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.995.565	-118.319
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.612.987	1.628.148
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.612.987	1.628.148
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		391.600	34.399.337
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	-28.079	-23.271
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-79.141.146	-38.581.091
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-895.027	-312.978
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-895.027	-312.978
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-78.246.119	-38.268.113
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		75.257.984	10.202.133
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		70.000.000	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	70.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.196.896	8.147.908
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		4.196.896	8.147.908
Ödenen Faiz		18.530	0
Alınan Faiz	18	1.042.558	1.860.723
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	17	0	193.502
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.519.641	5.997.108
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3	-3.519.641	5.997.108
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	29.062.093	23.064.985
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	25.542.452	29.062.093

[illegible]

[illegible]