19.HASILAT ve SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Satış Gelirleri (net)	**30 Kasım 2021**
Yurt içi satış gelirleri	3.416.337
Toplam gelirler	**3.416.337**
Satıştan iadeler (-)	(16.880)
Toplam	***(16.880)***
Satış gelirleri, net	**3.399.457**

Satışların Maliyeti (-)	**30 Kasım 2021**
I - Satılan ticari mal maliyeti	(2.723.882)
II - Satılan hizmet maliyeti	(21.466)
Satışların maliyeti	**(2.745.348)**
Brüt kar / (zarar)	**654.109**

20.PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME GİDERLERİ (-)

Genel Yönetim Giderleri (-)	**30 Kasım 2021**
Personel gideri	1.655.151
Danışmanlık gideri	133.665
Araç giderleri	77.242
Yemek giderleri	61.484
Amortisman giderleri	45.926
Mahkeme ve noter giderleri	22.348
Elektrik, su, doğalgaz gideri	21.746
Ulaşım giderleri	8.160
Kira giderleri	6.596
İletişim giderleri	6.427
Banka masrafları	5.108
Vergi, resim ve harçlar	3.465
Sigorta giderleri	2.135
Bakım onarım giderleri	533
Diğer	72.909
Toplam	**2.122.895**

Pazarlama Giderleri (-)	**30 Kasım 2021**
Reklam ve tanıtım giderleri	2.233.337
Diğer	353.858
Toplam	**2.587.195**

Şirket'in Araştırma ve Geliştirme giderleri bulunmamaktadır.

21.ESAS FAATLİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER (-)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**30 Kasım 2021**
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	1.581.434
Kur farkı geliri	145.983
Diğer gelirler	105.304
Toplam	**1.832.721**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	**30 Kasım 2021**
Tahakkuk etmemiş finansman giderleri	1.136.046
İcra ödemeleri	140.915
Diğer giderler	303.598
Toplam	**1.580.559**

22.FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (-)

Finansman Gelirleri	**30 Kasım 2021**
Kur farkı gelirleri	750.977
Faiz gelirleri	6.330
Toplam	**757.307**

Finansman Giderleri	**30 Kasım 2021**
Faiz giderleri	3.457.181
Vade farkı giderleri	448.136
Kur farkı giderleri	798
Toplam	**3.906.115**

23.VERGİ VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi Karşılığı

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'dir (Ancak, kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı ve sonrası için %20 olarak uygulanacaktır.) Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2022 yılı vergilendirme dönemleri için %23, 2023 yılı ve sonrası için ise %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Peşin ödenen vergi ve fonlar	316	-
Toplam	**316**	**-**

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Bulunmamaktadır. (15 Eylül 2021 bulunmamaktadır.)

Gelir tablosundaki vergi karşılığı:

	30 Kasım 2021
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı (-)	-
Ertelenmiş vergi karşılığı geliri / (gideri)	932.572
Toplam	**932.572**

Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK Finansal Raporlama Standartları ve vergi mali tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar gelir ve giderlerin, KGK Finansal Raporlama Standartları ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Gelecek dönemlerde gerçekleşecek uzun vadeli geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23 'dir

Şirket 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 11. Maddesi ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 31. Maddesine istinaden maddi duran varlıklarını Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen oranlara göre endeksleyerek yasal kayıtlarında yeniden değerlemiştir.

Buna bağlı olarak, 30 Kasım 2021 itibariyle TFRS finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Yeniden Değerleme Artışları için ertelenmiş vergi etkisi hesaplamasında vergisel amaçlı endekslenmiş değerleri ile oluşan fon hariç tutulmuş ve bu kısım için ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Maddi ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	6.811.675	6.874.723	1.566.685	1.581.186
TFRS 16	761.474	756.972	175.139	174.104
Şüpheli Alacak Karşılığı Düzeltmesi	621.620	621.620	142.973	142.973
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	1.034.334	1.250.590	237.897	287.636
Personel İzin Karşılığı	445.082	292.722	102.369	67.326
Faiz Tahakkuku	4.829.161	2.775.981	1.110.707	638.476
Stoklar Maliyet Düzeltmesi	15.073.314	12.355.914	3.466.862	2.841.859
Dava Karşılığı Düzeltmesi	168.200	168.200	38.686	38.686
Toplam	**29.744.860**	**25.096.722**	**6.841.318**	**5.772.246**
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Maddi ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	(304.196)	(39.286)	(69.965)	(9.036)
TFRS 16	(737.537)	(737.537)	(169.634)	(169.634)
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	(476.827)	(101.712)	(109.670)	(23.394)
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	(94.246)	(228.213)	(21.676)	(52.488)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(20.697.540)	(20.697.540)	(2.069.754)	(2.069.754)
Toplam	**(22.310.346)**	**(21.804.288)**	**(2.440.699)**	**(2.324.306)**
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	**7.434.514**	**3.292.434**	**4.400.619**	**3.447.940**
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri			**952.679**	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları			(20.107)	
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri			**932.572**	

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Kasım 2021
Dönem başı	**3.447.940**
Cari dönem gelir tablosuna borç / (alacak) kaydı	932.572
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	20.107
Dönem sonu	**4.400.619**

24.HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına esas kar/ (kayıp), hissedarlara ait net karın /(kaybın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	66.000.000	17.131.900
Net dönem karı / zararı (-) (TL)	(6.020.055)	(6.020.055)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Düşen Kar / (Zarar)	**%(0,09)**	**%(0,35)**

25.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket bir önceki dönemde olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	30 Kasım 2021	15 Eylül 2021
Toplam finansal borçlar	131.810.556	133.143.743
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(9.697.832)	(1.092.652)
Net borç	**122.112.724**	**132.051.091**
Toplam özkaynak	79.121.819	54.343.043
Borç/ özkaynak oranı	**1,54**	**2,43**

Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda finans bölümü tarafından yürütülmektedir.

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. 30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Kasım 2021	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	-	**69.368.497**	**17.486.005**	**828.219**	**9.585.853**	**9.696.053**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	69.368.497	17.486.005	828.219	9.585.853	108.421
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	621.620	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(621.620)	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

15 Eylül 2021	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
Önceki Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	-	**69.385.252**	**5.300.000**	**302.787**	**1.068.386**	**1.086.036**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	69.385.252	5.300.000	302.787	1.068.386	11.034
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		621.620	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)		(621.620)	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Şirket'in türev finansal araçları bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

30 Kasım 2021	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**297.382.885**	**320.264.779**	**48.402.061**	**99.916.962**	**171.945.756**
Banka kredileri	131.200.358	153.751.408	16.581.415	60.076.988	77.093.005
Ticari borçlar	158.493.744	158.824.588	27.195.658	36.878.930	94.750.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	516.924	516.924	516.924	-	-
Diğer borçlar	3.895.767	3.895.767	831.972	2.961.044	102.751

15 Eylül 2021	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**303.483.632**	**330.328.480**	**20.848.368**	**117.449.523**	**192.030.589**
Banka kredileri & leasing borçları	132.530.865	159.274.002	6.791.723	65.319.120	87.163.159
Ticari borçlar	162.581.767	162.683.478	9.651.007	48.282.471	104.750.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	279.146	279.146	279.146	-	-
Diğer borçlar	4.244.215	4.244.215	278.853	3.847.932	117.430

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Şirket'in piyasa riskine maruz kalma oranında ya da risk ölçüm ve yönetim biçiminde bir değişiklik olmamıştır.

Yabancı Para Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Şirket EURO ve USD dolar bazında kur riskine maruz kalmaktadır, Şirket yönetimi kur riskinin etkilerini azaltmak için nakit ve nakit benzeri varlıklarını yabancı para cinsinden takip etmektedir.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Kasım 2021 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	3.254.897	257.111	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.747.317	690.964	6
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**12.002.214**	**948.075**	**6**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**12.002.214**	**948.075**	**6**
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-
	-	-	-
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	**12.002.214**	**948.075**	**6**

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

15 Eylül 2021 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	3.740.358	443.622	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.958.812	469.527	4
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**7.699.170**	**913.149**	**4**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**7.699.170**	**913.149**	**4**
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükler	-	-	-
12c. Diğer	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	**7.699.170**	**913.149**	**4**

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca USD ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in USD ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, döviz kurlarında beklenilen olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonunda ki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Kasım 2021	Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	94.807	(94.807)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	**94.807**	**(94.807)**
4 -EURO net varlık/yükümlülük	6	(6)
5 -EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 -EURO net etki (4+5)	**6**	**(6)**
Toplam (3+6)	**94.813**	**(94.813)**

15 Eylül 2021	Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	91.315	(91.315)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	**91.315**	**(91.315)**
4 -EURO net varlık/yükümlülük	4	(4)
5 -EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 -EURO net etki (4+5)	**4**	**(4)**
Toplam (3+6)	**91.319**	**(91.319)**

Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket, belirli bir dönemde vadesi dolacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama farklılıklarından dolayı faiz riskine maruzdur. Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

30 Kasım 2021 ve 15 Eylül 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Sabit faizli finansal araçlar	**30 Kasım 2021**	**15 Eylül 2021**
Finansal borçlar (Not 7)	9.697.832	1.092.652
Nakit ve nakit benzerleri (Not 5)	131.453.662	132.825.261

Değişken faizli finansal araçlar bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

26. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

30 Kasım 2021	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	9.697.832	-	-	9.697.832	5
Ticari alacaklar	69.368.497	-	-	69.368.497	4-8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	131.810.556	131.810.556	7
Ticari borçlar	-	-	158.493.744	158.493.744	4-8

15 Eylül 2021	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	1.092.652	-	-	1.092.652	5
Ticari alacaklar	69.385.252	-	-	69.385.252	4-8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	133.143.743	133.143.743	7
Ticari borçlar	-	-	162.581.767	162.581.767	4-8

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenir.

26. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi

	30 Kasım 2021	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar – vadeli mevduat	9.697.832	9.697.832	-	-
Finansal yükümlükler	131.453.662	131.453.662	-	-

Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi

	15 Eylül 2021	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal yatırımlar – vadeli mevduat	1.092.652	1.092.652	-	-
Finansal yükümlükler	132.825.261	132.825.261	-	-

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki uygulaması bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

27.BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket SPK tebliğ hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası kurulu halka arz başvurusu yapmaya hazırlanmaktadır.

28.FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (15 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

28. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1'a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem (TL) 30 Kasım 2021**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	9.697.832
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	496.136.828
C	İştirakler	Md.24/(b)	27.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	17.486.005
	Diğer Varlıklar		114.371.640
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**664.692.305**
E	Finansal Borçlar	Md.31	131.200.358
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	610.198
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0
İ	Özkaynaklar	Md.31	79.121.819
	Diğer Kaynaklar		453.759.930
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**664.692.305**

	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem (TL) 30 Kasım 2021**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	9.585.853
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-

28. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Kasım 2021	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	74,64%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	5,52%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	166,59%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	1,44%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0%	≤%10