



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2023 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

2023 Annual Financial Report



Independent Audit Company	DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Olumlu Görüş

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosunu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Olumlu Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	
<p>Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2023 ve 2022 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2023 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir . Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29 'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">-Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,- Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,-Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi,- Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,

- Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,

TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi	
<p>Şirket, geliştirdiği gayrimenkul projelerine ilişkin satışlarını satış vaadi sözleşmeleri imzalamak suretiyle yapmakta olup, bu sözleşme bedelleri satışa konu gayrimenkul teslim edilene kadar ertelenmiş gelir hesabında (alınan avanslar dahil) muhasebelemektedir.</p> <p>İlgili gayrimenkuller teslim edildiğinde diğer bir ifadeyle gayrimenkulleri müşterilere devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, söz konusu satışlara ilişkin ertelenmiş gelirlerde takip edilen tutarlar hasılat olarak finansal tablolara alınmaktadır. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörün operasyonel yapısı gereği, satış vaadi sözleşmesi ile yapılan satışların, teslimler ile birlikte hasılatla dönüşmesi arasında zamansal farklılıklar bulunmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in finansal performansı önemli ölçüde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkilidir. Ertelenmiş gelir hesabındaki veri yoğunluğu ve çeşitliliği nedeniyle ilgili hesaplar</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>-Ertelenmiş gelirler hesabının dönem içerisinde ilgili olduğu hesaplar ve işlemleri niteliğine göre tanımlayarak bu işlemlere ilişkin tutarların Şirket'in operasyonları ile uyumlu olup olmadığı sorgulanmıştır.</p> <p>-Dönem içerisinde ertelenmiş gelirlere alınan satış vaadi sözleşme bedellerinin, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz satışlar bazında, sözleşmelerdeki tutarlar ile uyumlu olup olmadığı test edilmiştir.</p> <p>-Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkili olarak yapılan tahsilatların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı test edilmiştir.</p>

üzerinde doğası gereği yanlış hesaplanma riski bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

-Dönem hasılatına alınan gayrimenkul teslimlerine ilişkin tutarların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, faturalanan tutarlar ile ve teslimata ilişkin destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Stoklar	
<p>31 Aralık 2023 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında önemli bir yer tutan stoklar, Şirket tarafından genellikle satış amaçlı konut ve iş yeri inşa etmek için katılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 9'da açıklanmıştır.</p> <p>Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesinin gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakkeş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması</p> <p>Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi</p> <p>Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirilmesinin ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi.</p>

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; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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.

- Şirketin 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, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz. Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ayhan Çetinkaya'dır

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 2023 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 18 Nisan 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Member of Nexia

Ayhan Çetinkaya

Sorumlu Denetçi

Ankara, 18 Nisan 2024

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2023	Previous Period 31.12.2022
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	104.730.799	290.909.064
Financial Investments	5	1.644.725	660.700.072
Trade Receivables	6 7	3.390.945.468	1.145.509.595
Trade Receivables Due From Related Parties		22.286.038	447.257.328
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		3.368.659.430	698.252.267
Other Receivables	8	3.522.691	1.043.677
Other Receivables Due From Unrelated Parties		3.522.691	1.043.677
Inventories	9	6.637.577.665	7.258.989.268
Prepayments	6 10	1.240.746.253	769.569.334
Prepayments to Related Parties		701.352.865	284.409.005
Prepayments to Unrelated Parties		539.393.388	485.160.329
Other current assets	17	96.009.234	65.217.663
SUB-TOTAL		11.475.176.835	10.191.938.673
Total current assets		11.475.176.835	10.191.938.673
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments		2.163.005	
Other Receivables		291.740.116	5.373.775
Other Receivables Due From Related Parties	6 8	288.085.075	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		3.655.041	5.373.775
Inventories	9	10.923.322.317	392.205.157
Investment property	12		8.139.946.952
Property, plant and equipment	13	83.038.873	52.766.499
Right of Use Assets	15	13.627.275	25.224.905
Intangible assets and goodwill	14	2.489.344	1.948.469
Prepayments	10	7.274.891.329	1.182.758.949
Prepayments to Unrelated Parties		7.274.891.329	1.182.758.949
Other Non-current Assets	17	277.223.509	267.837.188
Total non-current assets		18.868.495.768	10.068.061.894
Total assets		30.343.672.603	20.260.000.567
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	18	1.123.242.871	438.459.585
Current Borrowings From Unrelated Parties		1.123.242.871	438.459.585
Bank Loans		1.122.025.143	427.552.356
Lease Liabilities		1.211.585	10.883.683
Other short-term borrowings		6.143	23.546
Trade Payables	6 7	2.185.641.210	2.396.672.795
Trade Payables to Related Parties		188.182.439	0
Trade Payables to Unrelated Parties		1.997.458.771	2.396.672.795
Employee Benefit Obligations	20	5.321.667	3.089.710
Other Payables	6 8	89.434.330	902.310.331
Other Payables to Related Parties		70.245.958	879.707.290
Other Payables to Unrelated Parties		19.188.372	22.603.041
Current provisions		2.629.904	2.003.672
Current provisions for employee benefits	19	2.629.904	2.003.672
SUB-TOTAL		3.406.269.982	3.742.536.093
Total current liabilities		3.406.269.982	3.742.536.093
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	18	4.082.160.639	980.494.703
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		4.082.160.639	980.494.703
Bank Loans		4.073.139.127	973.101.780
Lease Liabilities		9.021.512	7.392.923
Trade Payables	7	1.696.477.731	0
Trade Payables To Unrelated Parties		1.696.477.731	0
Other Payables	6 8	67.590.765	698.549.988
Other Payables to Related Parties		33.049.582	657.260.144
Other Payables to Unrelated parties		34.541.183	41.289.844

Deferred Income Other Than Contract Liabilities	45454	8.141.554.139	3.634.646.017
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		134.771.243	3.856.476
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		8.006.782.896	3.630.789.541
Non-current provisions		20.787.222	22.971.145
Non-current provisions for employee benefits	19	12.062.843	11.167.050
Other non-current provisions	16	8.724.379	11.804.095
Total non-current liabilities		14.008.570.496	5.336.661.853
Total liabilities		17.414.840.478	9.079.197.946
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	21	12.928.832.125	11.180.802.621
Issued capital		1.640.000.000	1.000.000.000
Inflation Adjustments on Capital		2.199.811.318	1.866.872.462
Share Premium (Discount)		997.624.822	761.225.198
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-4.989.693	-1.776.105
Restricted Reserves Appropriated From Profits		37.102.294	5.241.358
Prior Years' Profits or Losses		7.049.092.155	1.422.252.466
Current Period Net Profit Or Loss		1.010.191.229	6.126.987.242
Non-controlling interests		0	0
Total equity		12.928.832.125	11.180.802.621
Total Liabilities and Equity		30.343.672.603	20.260.000.567

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	22	1.857.771.838	4.570.134.371
Cost of sales	22	-1.174.762.966	-3.214.713.793
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		683.008.872	1.355.420.578
GROSS PROFIT (LOSS)		683.008.872	1.355.420.578
General Administrative Expenses	23	-140.197.487	-65.315.301
Marketing Expenses	23	-60.388.473	-37.890.022
Other Income from Operating Activities	24	6.768.335	12.006.516
Other Expenses from Operating Activities	24	-11.147.026	-5.298.267
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		478.044.221	1.258.923.504
Investment Activity Income	26	62.007.483	4.582.333.545
Impairment gain and reversal of impairment loss (impairment loss) determined in accordance with IFRS 9	25	849.211	-1.196.836
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		540.900.915	5.840.060.213
Finance income	27	253.849.535	13.098.274
Finance costs	27	-256.882.541	-43.486.412
Gains (losses) on net monetary position		472.323.320	317.315.167
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.010.191.229	6.126.987.242
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		0	0
Current Period Tax (Expense) Income		0	0
Deferred Tax (Expense) Income		0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.010.191.229	6.126.987.242
PROFIT (LOSS)		1.010.191.229	6.126.987.242
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.010.191.229	6.126.987.242
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	28	0,77000000	6,13000000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-3.213.588	-1.776.105
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-3.213.588	-1.776.105
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-3.213.588	-1.776.105
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.006.977.641	6.125.211.137
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.006.977.641	6.125.211.137

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-5.393.638.224	2.375.160.175
Profit (Loss)		1.010.191.229	6.126.987.242
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-44.064.894	-4.607.729.238
Adjustments for depreciation and amortisation expense	13 14 15	15.429.128	17.911.615
Adjustments for provisions		8.565.732	20.524.460
Adjustments for Interest (Income) Expenses	24 27	-56.615.413	-35.120.491
Adjustments for fair value losses (gains)		0	-4.600.874.666
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-11.444.341	-10.170.156
Changes in Working Capital		-6.356.776.023	857.738.875
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-2.245.435.873	-995.951.904
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-288.845.355	-1.152.712
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-1.730.679.249	510.595.135
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-6.563.309.299	71.975.110
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		1.485.446.146	2.125.652.218
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		2.231.957	2.155.576
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-1.443.835.224	668.778.649
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		4.506.908.122	-1.678.265.080
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-79.257.248	153.951.883
Cash Flows from (used in) Operations		-5.390.649.688	2.376.996.879
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-2.988.536	-1.836.704
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		926.982.534	-2.889.282.680
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses		-2.163.005	
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities		659.055.347	604.516.991
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	13 14	-42.835.558	-33.250.661
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	12		-3.539.072.286
Interest received	26 27	312.925.750	78.523.276
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		4.280.477.425	144.981.635
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		791.053.401	0
Proceeds from borrowings		3.794.640.032	187.583.620
Dividends Paid		-50.001.538	0
Interest paid	27	-255.214.470	-42.601.985
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-186.178.265	-369.140.870
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-186.178.265	-369.140.870
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		290.909.064	660.049.934
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		104.730.799	290.909.064

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity												
	Equity attributable to owners of parent (member)										Non-controlling interests (member)		
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings				
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Other Reserves Of Other Gains (Losses)	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss			
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans													
Statement of changes in equity (abstract)													
Statement of changes in equity (line items)													
Equity at beginning of period	267.500.000	616.701.453	2.743.896.207					36.224	-143.455.193	1.570.912.793	5.055.591.484	0	5.055.591.484
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Errors													
Other Restatements													
Restated Balances													
Transfers								5.205.134	1.565.707.659	-1.570.912.793			
Total Comprehensive Income (Loss)				-1.776.105	-1.776.105					6.126.987.242	6.125.211.137	0	6.125.211.137
Profit (loss)										6.126.987.242	6.126.987.242	0	6.126.987.242
Other Comprehensive Income (Loss)				-1.776.105	-1.776.105								
Issue of equity	732.500.000	1.250.171.009	-1.982.671.009								-1.776.105	0	-1.776.105
Capital Decrease													
Capital Advance													
Effect of Merger or Liquidation or Division													
Effects of Business Combinations Under Common Control													
Advance Dividend Payments													
Dividends Paid													
Decrease through Other Distributions to Owners													
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions													
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions													
Acquisition or Disposal of a Subsidiary													
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity													
Transactions with noncontrolling shareholders													
Increase through Other Contributions by Owners													
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
Increase (decrease) through other changes, equity													
Equity at end of period	1.000.000.000	1.866.872.462	761.225.198	-1.776.105	-1.776.105			5.241.358	1.422.252.466	6.126.987.242	11.180.802.621	0	11.180.802.621
Statement of changes in equity (abstract)													
Statement of changes in equity (line items)													
Equity at beginning of period	1.000.000.000	1.866.872.462	761.225.198	-1.776.105	-1.776.105			5.241.358	1.422.252.466	6.126.987.242	11.180.802.621	0	11.180.802.621
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Errors													
Other Restatements													
Restated Balances													
Transfers								31.860.936	6.095.126.306	-6.126.987.242			
Total Comprehensive Income (Loss)				-3.213.588	-3.213.588					1.010.191.229	1.006.977.641	1.006.977.641	1.006.977.641
Profit (loss)										1.010.191.229	1.010.191.229	1.010.191.229	1.010.191.229
Other Comprehensive Income (Loss)				-3.213.588	-3.213.588						-3.213.588	0	-3.213.588
Issue of equity	640.000.000	332.938.856	-474.412.224								80.241.553	0	80.241.553
Capital Decrease													
Capital Advance													
Effect of Merger or Liquidation or Division													
Effects of Business Combinations Under Common Control													
Advance Dividend Payments													
Dividends Paid													

Previous Period
01.01.2022 - 31.12.2022

