



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" kısmında belirtilen hususların olası etkileri hariç olmak üzere, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir. (Not: 20) Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Şirket Yönetimi tarafından 691.096.309 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin finansal tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate alarak toplam 147.162.810TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak finansal tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 147.162.810 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtmiyoruz.

Ekli finansal tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 35) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır (Not: 13).

Ayrıca ekli finansal tablolarda yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir.

Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan İnnovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir.

Bireysel finansal tablolarda bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. % 91,38 sermaye payı ile uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında 2.005.203.096 TL defter değeri ile izlenmektedir. Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin TFRS'ye göre hazırlanmış bilançosunda pozitif dönmüş olup 2.005.203.096 TL defter değeri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapılmamıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 31.12.2023 tarihi itibarıyla tutarı 2.977.167.025 TL olup, bu tutarın tamamı Şirket'in %33,25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den aldığı paylardan oluşmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal verilerine Not: 14'da yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakınının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup, raporlama tarihi itibarıyla bu borçlar ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 31.12.2023 tarihli finansal tablolarında yer alan yükümlülük toplamının yaklaşık %50'sini oluşturan 1.720.792.507 TL tutarındaki finansal borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamış olup, ilgili bakiye Gayrimenkul Satış İcra Dairesinden alınmış olan icra dairesi hesap bilgileri ekstresi ile teyit edilmiştir. Devam eden hukuki sürece bağlı olarak finansal yükümlülük bakiyesinde değişiklik arz edebileceğine dikkat çekerek.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK 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) Dikkat Çeken Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) 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:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı
<p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 2.148.788.042 TL (31 Aralık 2022: 2.111.124.614 TL)'dir. Grup'un 2023 yılına ait kar veya zarar tablosunda 867.555.281 TL (31 Aralık 2022: 1.332.847.257 TL) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer artışı yer almaktadır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız uzmanlardan alınan değerlendirme raporlarına göre kayıtlara alınmaktadır. Bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların geçerliliğinin tetkiki yapılmıştır.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Finansal tablo ve dipnotlarda yer alan bilgi ve açıklamaların uygunluğu ve yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS/TRFS'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.

6) 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:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal , gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).

· 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 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 Şirket'in 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.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili 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.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 18 Nisan 2024

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A member firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

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	5	698.854	778.779
Trade Receivables		367.562.518	737.485.975
Trade Receivables Due From Related Parties	35	250.819.132	662.273.410
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	116.743.386	75.212.565
Other Receivables		144.093	40.252.454
Other Receivables Due From Related Parties	35	0	40.015.031
Other Receivables Due From Unrelated Parties	10	144.093	237.423
Inventories	12	7.606.818.538	7.526.350.428
Prepayments	13	8.932.936	5.606.110
Other current assets	24	2.629.320	536.209
SUB-TOTAL		7.986.786.259	8.311.009.955
Total current assets		7.986.786.259	8.311.009.955
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	6	2.005.203.096	2.005.203.096
Trade Receivables		2.376.038	27.267.318
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	2.376.038	27.267.318
Other Receivables		523.171	862.044
Other Receivables Due From Unrelated Parties	10	523.171	862.044
Investments accounted for using equity method	14	2.977.167.025	2.166.439.550
Investment property	15	2.148.788.042	2.111.124.614
Property, plant and equipment	16	319.430	336.348
Prepayments	13	44.159.873	81.460.554
Total non-current assets		7.178.536.675	6.392.693.524
Total assets		15.165.322.934	14.703.703.479
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	7	236.890.258	355.982.624
Current Portion of Non-current Borrowings	7	526.470.667	681.052.037
Trade Payables		1.079.694.235	1.501.522.022
Trade Payables to Related Parties	35	348.775.259	726.360.212
Trade Payables to Unrelated Parties	9	730.918.976	775.161.810
Employee Benefit Obligations	18	3.520.013	565.550
Other Payables		614.850.277	543.762.047
Other Payables to Related Parties	35	581.625.152	488.052.590
Other Payables to Unrelated Parties	10	33.225.125	55.709.457
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		63.081.732	102.792.541
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		60.000.000	98.863.740
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	13	3.081.732	3.928.801
Current provisions		353.255.701	339.050.770
Current provisions for employee benefits	20	680.261	586.384
Other current provisions	20	352.575.440	338.464.386
Other Current Liabilities	24	18.630.742	25.231.540
SUB-TOTAL		2.896.393.625	3.549.959.131
Total current liabilities		2.896.393.625	3.549.959.131
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	7	128.948.963	268.076.066
Other Payables		34.648.047	5.504.262
Other Payables to Unrelated parties	10	34.648.047	5.504.262
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		647.336.997	1.115.376.110
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	13	647.336.997	1.115.376.110
Non-current provisions		1.408.472	1.659.426
Non-current provisions for employee benefits	22	1.408.472	1.659.426
Total non-current liabilities		812.342.479	1.390.615.864
Total liabilities		3.708.736.104	4.940.574.995
EQUITY			

Equity attributable to owners of parent		11.456.586.830	9.763.128.484
Issued capital	25	235.115.706	235.115.706
Inflation Adjustments on Capital		2.327.948.308	2.327.948.308
Treasury Shares (-)	25	-25.186.783	-25.186.783
Share Premium (Discount)	25	39.053	39.053
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-76.493	-707.685
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-76.493	-707.685
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	25	-76.493	-707.685
Prior Years' Profits or Losses	25	7.225.919.885	2.199.461.267
Current Period Net Profit Or Loss		1.692.827.154	5.026.458.618
Total equity		11.456.586.830	9.763.128.484
Total Liabilities and Equity		15.165.322.934	14.703.703.479

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	26	30.109.965	619.951.744
Cost of sales	26	-1.973.486	-533.763.651
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		28.136.479	86.188.093
GROSS PROFIT (LOSS)		28.136.479	86.188.093
General Administrative Expenses	28	-283.115.801	-343.607.982
Marketing Expenses	28	0	-500.012
Other Income from Operating Activities	29	899.584.178	1.427.106.288
Other Expenses from Operating Activities	29	-366.549.941	-586.426.244
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		278.054.915	582.760.143
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	14	810.727.474	2.184.119.141
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.088.782.389	2.766.879.284
Finance income	31	178.274.334	27.765.552
Finance costs	31	-444.340.024	-51.188.904
Gains (losses) on net monetary position		870.110.455	2.283.002.686
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.692.827.154	5.026.458.618
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.692.827.154	5.026.458.618
PROFIT (LOSS)		1.692.827.154	5.026.458.618
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.692.827.154	5.026.458.618
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	34	7,20000000	21,37870000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.692.827.154	5.026.458.618
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.692.827.154	5.026.458.618

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		678.786.604	944.789.940
Profit (Loss)		1.692.827.154	5.026.458.618
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-1.757.988.788	-4.333.276.078
Adjustments for depreciation and amortisation expense	16	16.918	56.239
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	9,10	29.033.099	-13.102.277
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		29.033.099	-13.102.277
Adjustments for provisions	20,22	161.116.787	168.709.164
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	22	-157.077	341.101
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		14.111.054	0
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	20	147.162.810	168.368.063
Adjustments for Interest (Income) Expenses		267.968.087	21.791.756
Adjustments for Interest Income	31	-178.274.334	-27.765.552
Adjustments for interest expense	31	444.340.024	50.343.751
Deferred Financial Expense from Credit Purchases	9	-8.148.413	-20.686.786
Unearned Financial Income from Credit Sales	9	10.050.810	19.900.343
Adjustments for fair value losses (gains)		-867.555.281	-1.332.847.257
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	14	-810.727.474	-2.184.119.141
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-537.840.924	-993.764.562
Changes in Working Capital		743.948.238	251.607.400
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	9,35	260.985.836	-348.386.236
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	10,35	24.284.956	11.984.269
Adjustments for decrease (increase) in inventories	12	-1.308.722	129.813.392
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	13	-252.412	-30.946.118
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	9,35	168.426.756	433.012.125
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	18	3.176.783	229.494
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	10,35	316.150.882	200.921.718
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	13	-28.882.765	-101.649.125
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital	24	1.366.924	-43.372.119
Cash Flows from (used in) Operations		678.786.604	944.789.940
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		0	-165.355.963
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		0	-18.581
Purchase of property, plant and equipment		0	-18.581
Cash Inflows from Sale of Investment Property		0	126.536.985
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		0	-291.874.367
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-678.866.529	-781.364.916
Proceeds from borrowings	7	-412.800.839	-758.786.717
Repayments of borrowings		178.274.334	27.765.552
Interest paid		-444.340.024	-50.343.751
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-79.925	-1.930.939
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		0	306.141
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-79.925	-1.624.798
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	5	778.779	2.403.577
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	5	698.854	778.779



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	Treasury Shares	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		Retained Earnings			
					Gains/(Losses) on Revaluation and Remeasurement (member)		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	235.115.706	2.327.948.308	-25.186.783	39.053		190.074			2.592.256.445	-392.795.178	4.737.567.625	4.737.567.625
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									-392.795.178	392.795.178		
Total Comprehensive Income (Loss)												
Profit (loss)										5.026.458.618	5.026.458.618	5.026.458.618
Other Comprehensive Income (Loss)						-897.759					-897.759	-897.759
Issue of equity												
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	235.115.706	2.327.948.308	-25.186.783	39.053		-707.685			2.199.461.267	5.026.458.618	9.763.128.494	9.763.128.494
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	235.115.706	2.327.948.308	-25.186.783	39.053		-707.685			2.199.461.267	5.026.458.618	9.763.128.494	9.763.128.494
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									5.026.458.618	-5.026.458.618		
Total Comprehensive Income (Loss)												
Profit (loss)										1.692.827.154	1.692.827.154	1.692.827.154
Other Comprehensive Income (Loss)						631.192					631.192	631.192
Issue of equity												
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

