



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	C&Ç BAĞIMSIZ DENETİM VE YÖNETİM DANIŞMANLIĞI A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

## Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu 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, Şirketin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan Bağımsız Denetim Standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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 Şirketten 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:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerlerinin Belirlenmesi	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının yaklaşık olarak, % 90'ını oluşturmakta olup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam değeri, 1.382.320.000 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme firması tarafından belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, değerlendirme metodları önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarda yansıtılması kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 12'de yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Şirket yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinliklerinin ve tarafsızlıkları değerlendirilmiş,

- Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak geleceğe yönelik planlar ve açıklamalar makroekonomik veriler çerçevesinde değerlendirilmiş,

- Değerleme şirketleri tarafından yapılan hesaplamalarda ve düzenlenen raporlarda kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiş,

- Şirket yönetiminin faydalandığı değerlendirme uzmanlarının kullandıkları tahmin ve varsayımların (iskonto oranları, piyasa kiralari, emsal fiyatları) değerlendirilmesi için bağımsız dış uzmanlar çalışmalara dahil edilmiş,

- İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") yöntemiyle yapılan değerlemelerde kullanılan tahmini artış oranları, tahmini doluluk oranları, tahmini karlılık ve konaklama ücretleri gibi temel değişkenlerin uygunluğu değerlendirilmiş,

- Duyarlılık analizleriyle değerlendirme sonuçlarının kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiş,

- Değerleme raporlarında yapılan hesaplamaların yeniden yapılarak aritmetik doğruluğu ve finansal tablolara yansıtılacak değer artış/azalışları kontrol edilmiştir.

Buna ek olarak, Not 12 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

#### **TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması**

#### **Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı**

Şirket'in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası'nın 2.1. numaralı dipnotta açıklandığı üzere 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yüksek enflasyonlu ekonomi

para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, aynı tarih itibarıyla ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.

TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait karşılaştırmalı finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.

TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave çalışmalar da göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.1.5' de yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi,

- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi,

- Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden (TÜFE) elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi,

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

- TMS 29'un uygulanmasına ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'lere göre yeterliliğinin ve uygunluğunun değerlendirilmesi.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli

bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, 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.).

· 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.

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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 31 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yusuf ÇAKAN'dır.

**Yusuf ÇAKAN, Sorumlu Denetçi-S.M.M.M.**

**C&Ç BAĞIMSIZ DENETİM VE YÖNETİM DANIŞMANLIĞI A.Ş.**

Ankara, 31.05.2024

## 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
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	[4]	258.783	2.441.527
Financial Investments	[5]		3.295.840
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss			3.295.840
Financial Assets Held For Trading			3.295.840
Trade Receivables	[8]	7.411.118	6.492.639
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		7.411.118	6.492.639
Other Receivables	[9]	131.264	280.084
Other Receivables Due From Related Parties		0	280.084
Other Receivables Due From Unrelated Parties		131.264	0
Inventories	[11]	1.174.932	20.008.995
Prepayments	[14]	23.460.508	81.696
Prepayments to Unrelated Parties		23.460.508	81.696
Current Tax Assets	[15]	0	105.616
Other current assets	[17]	10.371.690	2.996.676
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		10.371.690	2.996.676
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>42.808.295</b>	<b>35.703.073</b>
<b>Total current assets</b>		<b>42.808.295</b>	<b>35.703.073</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Other Receivables	[9]	410.786	472.177
Other Receivables Due From Related Parties		183.224	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		227.562	472.177
Investment property	[12]	1.382.320.000	916.211.575
Property, plant and equipment	[13]	107.019.514	0
Fixtures and fittings		224.138	0
Construction in Progress		106.795.376	0
Prepayments	[14]	570.074	785.565
Prepayments to Unrelated Parties		570.074	785.565
<b>Total non-current assets</b>		<b>1.490.320.374</b>	<b>917.469.317</b>
<b>Total assets</b>		<b>1.533.128.669</b>	<b>953.172.390</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	[6]	7.000.000	0
Current Borrowings From Unrelated Parties		7.000.000	0
Bank Loans		7.000.000	0
Current Portion of Non-current Borrowings	[6]	23.578.844	0
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		23.578.844	0
Lease Liabilities		23.578.844	0
Other Financial Liabilities	[7]	21.525	0
Other Miscellaneous Financial Liabilities		21.525	0
Trade Payables	[8]	6.242.171	5.847.387
Trade Payables to Related Parties		0	0
Trade Payables to Unrelated Parties		6.242.171	5.847.387
Employee Benefit Obligations	[10]	413.874	0
Other Payables	[9]	3.311.588	87.489
Other Payables to Related Parties		2.858.240	0
Other Payables to Unrelated Parties		453.348	87.489
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	[14]	163.789	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		163.789	0
Current provisions	[16]	581.964	701.623
Current provisions for employee benefits		434.664	458.912
Other current provisions		147.300	242.711
Other Current Liabilities	[17]	4.242.267	41.894
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		4.242.267	41.894
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>45.556.022</b>	<b>6.678.393</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>45.556.022</b>	<b>6.678.393</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			

Long Term Borrowings	[6]	128.940.483	9.341.241
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		128.940.483	9.341.241
Lease Liabilities		128.940.483	9.341.241
Non-current provisions	[16]	1.607.596	682.508
Non-current provisions for employee benefits		1.607.596	682.508
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>130.548.079</b>	<b>10.023.749</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>176.104.101</b>	<b>16.702.142</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		1.357.024.568	936.470.248
Issued capital	[19]	142.560.000	142.560.000
Inflation Adjustments on Capital	[20]	1.233.438.331	1.233.438.331
Treasury Shares (-)	[21]	-35.734.240	0
Share Premium (Discount)	[22]	3.276.490	3.276.490
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	[23]	-416.106	135.114
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-416.106	135.114
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-416.106	135.114
Restricted Reserves Appropriated From Profits	[24]	300.943.151	300.943.151
Legal Reserves		18.347.795	18.347.795
Other Restricted Profit Reserves		282.595.356	282.595.356
Prior Years' Profits or Losses	[25]	-743.882.838	-1.291.125.996
Current Period Net Profit Or Loss		456.839.780	547.243.158
<b>Total equity</b>		<b>1.357.024.568</b>	<b>936.470.248</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>1.533.128.669</b>	<b>953.172.390</b>

## 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
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	[26]	36.582.565	18.457.286
Cost of sales	[26]	-23.436.695	-13.487.354
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		13.145.870	4.969.932
GROSS PROFIT (LOSS)		13.145.870	4.969.932
General Administrative Expenses	[27]	-17.831.883	-11.466.427
Other Income from Operating Activities	[28]	2.220.655	708.461
Other Expenses from Operating Activities	[28]	-5.277.626	-1.077.182
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-7.742.984	-6.865.216
Investment Activity Income	[29]	507.983.087	568.449.726
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		500.240.103	561.584.510
Finance income	[30]	1.727.386	442.481
Finance costs	[30]	-13.645.018	-481.539
Gains (losses) on net monetary position		-31.482.691	-14.302.294
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		456.839.780	547.243.158
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		456.839.780	547.243.158
PROFIT (LOSS)		456.839.780	547.243.158
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		456.839.780	547.243.158
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-498.106	82.000
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	[23]	-498.106	82.000
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-498.106</b>	<b>82.000</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>456.341.674</b>	<b>547.325.158</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		456.341.674	547.325.158

## 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
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		456.839.780	553.616.795
Profit (Loss) from Continuing Operations		456.839.780	553.616.795
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	[12]	951.521	0
Adjustments for provisions	[7,27]	-2.597.893	-2.422.569
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		349.620	0
Adjustments for (Reversal of) General Provisions		-2.947.513	-2.422.569
Adjustments for Profit Share or Other Financial Instruments (Income) Expenses	[20]	-35.734.240	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses	[29]	-51.941.136	-39.716
Adjustments for Interest Income		3.028	0
Adjustments for interest expense		-51.944.164	-39.716
Adjustments for fair value losses (gains)	[11]	-466.108.425	-568.449.727
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property		-466.108.425	-568.449.727
<b>Changes in Working Capital</b>			
Decrease (Increase) in Financial Investments		3.295.840	-3.295.840
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	[7]	1.930.595	-498.850
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		1.930.595	-498.850
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-7.059.187	3.193.426
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		280.084	-280.084
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-7.339.271	3.473.510
Adjustments for decrease (increase) in inventories	[10]	18.834.063	15.891.777
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-23.163.321	160.709
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	[7]	394.784	1.236.376
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		0	-548.316
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		394.784	1.784.692
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		7.838.346	-1.651.570
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		2.858.240	-1.248.563
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		4.980.106	-403.007
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	[13]	163.789	0
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Other inflows (outflows) of cash		1.038.346	-1.583.180
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	[12]	-107.971.035	0
Purchase of property, plant and equipment		-107.971.035	0
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from borrowings	[5]	207.304.316	9.815.442
Proceeds from Loans		7.000.000	0
Proceeds from Other Financial Borrowings		200.304.316	9.815.442
Repayments of borrowings		0	0
Payments of Lease Liabilities		-5.160.541	-4.211.722
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		-1.038.346	-1.394.156
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-2.182.744	367.195
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>			
	[4]	2.441.527	2.074.332
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>			
	[4]	258.783	2.441.527

# 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		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)			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															
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>															
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>															
Equity at beginning of period	142.560.000	1.233.438.331		3.276.490						300.943.151	-1.326.369.735	35.243.739	-1.291.125.996	389.091.976	389.091.976
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												35.243.739	-35.243.739	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)						135.114	135.114	135.114					547.243.158	547.243.158	547.378.272
Profit (loss)						135.114	135.114	135.114					547.243.158	547.243.158	547.378.272
Other Comprehensive Income (Loss)															
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	142.560.000	1.233.438.331		3.276.490	135.114	135.114	135.114			300.943.151	-1.291.125.996	547.243.158	-743.882.838	936.470.248	936.470.248
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>															
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>															
Equity at beginning of period	142.560.000	1.233.438.331		3.276.490	135.114	135.114	135.114			300.943.151	-1.291.125.996	547.243.158	-743.882.838	936.470.248	936.470.248
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														-35.734.240	-35.734.240
Total Comprehensive Income (Loss)												547.243.158	-547.243.158	0	-35.734.240
Profit (loss)												456.839.780	456.839.780	456.288.560	456.288.560
Other Comprehensive Income (Loss)													456.839.780	456.839.780	456.288.560
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

Current Period

01.01.2023 - 31.12.2023

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

142.560.000 1.233.438.331 -35.734.240 3.276.490 -416.106 -416.106 -416.106 300.943.151 -743.882.838 456.839.780 -287.043.058 1.357.024.568 1.357.024.568

Equity at end of period