



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

01 Ocak - 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait

## Bağımsız Denetçi Raporu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### 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'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 Grup'tan 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.

### Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

· *Ticari alacaklarda değer düşüklüğü:* Grup'un ticari alacaklarına ilişkin açıklamaları 2 ve 8 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TFRS'ler kapsamında Grup'un ticari alacaklarında değer düşüklüğünün tespit edilmesi gerekmektedir. Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü grup yönetimi açısından önemli tahminler içermekte olup, ticari alacaklarda oluşabilecek ve/veya oluşmuş değer düşüklüklerine ilişkin ayrılan/ayrılacak karşılıkların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarında belirtilen gereklilikleri yerine getirmeme durumu, Grup için muhtemel bir risk oluşturmaktadır. Sonuç olarak, söz konusu ticari alacaklarda değer düşüklüğünün tespiti denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ticari alacaklara ilişkin sürecin anlaşılması, kontrollere ilişkin sürecin test edilmesi, müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, yaşlandırmasının analitik olarak incelenmesi, kilit rasyoların değerlendirilmesi, hukuk müşavirlerinden devam eden alacak davalarıyla ilgili bilgi alınması ve geçmiş tahsilat kabiliyeti dikkate alınarak şüpheli kabul edilen müşteriler için kaydedilen karşılıkların Grup'un ihtiyatlılık politikasına uygunluğunun değerlendirilmesi, ayrıca söz konusu alacaklara ilişkin mutabakat temin edilmesi ve örneklem yoluyla seçilmiş ticari alacakların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına göre değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı, değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise ilgili alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın doğruluğunun değerlendirilmesidir.

· *İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri:* Grup'un inşaat stokları ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamaları 2, 8, 10 ve 18 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un finansal tablolarında stoklar kalemi içerisinde muhasebeleştirdiği inşaat stokları, ticari borçlar kalemi içerisinde bu stokların teminine ilişkin yükümlülük tutarı ile inşaat projeleri için verilmiş ve alınmış avanslar yer almaktadır. İnşaat stokları, Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilecek konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından tutarsal olarak inşaat stokları, avansları ve yükümlülüklerinin önemli olması nedeniyle denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; stokların, avansların ve ticari borçların muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un satınalma sürecinin anlaşılması ve satınalma sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında inşaat stokları, avansları ve ticari borç tutarlarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini, inşaat stoklarının temini için yapılan sözleşmelerin tetkik edilmesini, örneklem yoluyla işleme konu olan belgelerin temin edilip tetkik edilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

· *Hasılatın muhasebeleştirilmesi:* Grup'un hasılat kalemine ilişkin açıklamaları 2, 3 ve 22 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Hasılatın finansal tablo içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının ev aletleri, inşaat, madencilik faaliyetleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Grup operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması nedeniyle hasılatın muhasebeleştirilmesi hususu, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un hasılat sürecinin anlaşılması ve hasılat sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, dış teyitlerin temin edilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında hasılat tutarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

## **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Grup yönetimi; konsolide 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.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## **Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 konsolide 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:

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

· Grup'un 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, Grup'un 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, konsolide 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide 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.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup 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. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 09 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Salim AKGÜL'dür.

İstanbul, 09 Mart 2023

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

**Salim AKGÜL, YMM**

**Sorumlu Denetçi**

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	174.404.953	191.130.610
Finansal Yatırımlar	7	63.221.600	41.512.124
Ticari Alacaklar		286.773.908	454.139.471
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-30	6.427.163	7.749.118
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	280.346.745	446.390.353
Diğer Alacaklar		114.654.707	125.319.699
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-30	62.787.926	78.842.017
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	51.866.781	46.477.682
Türev Araçlar	4	23.756.470	0
Stoklar	10	122.104.135	323.946.333
Peşin Ödenmiş Giderler	18	181.411.704	169.961.555
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	569.805	11.742.765
Diğer Dönen Varlıklar	20	78.894.578	78.104.070
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.045.791.860</b>	<b>1.395.856.627</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.045.791.860</b>	<b>1.395.856.627</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	7	113.485.497	0
Ticari Alacaklar		12.421.345	23.748.600
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	12.421.345	23.748.600
Diğer Alacaklar		389.686	359.849
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	389.686	359.849
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	5.000	5.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	109.375.395	57.971.951
Maddi Duran Varlıklar	13	2.405.625	1.885.504
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	6.828.878	5.966.025
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14-15	6.378.834	6.676.875
Peşin Ödenmiş Giderler	18	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	36.402.382	40.745.780
Diğer Duran Varlıklar	20	0	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>287.692.642</b>	<b>137.359.584</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.333.484.502</b>	<b>1.533.216.211</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	1.651.030	2.140.519
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	18.860.936	22.874.504
Ticari Borçlar		29.651.057	44.418.344
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-30	13.263.485	13.025.371
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	16.387.572	31.392.973
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	5.212.552	2.659.294
Diğer Borçlar		50.842.176	20.971.523
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-30	49.255.513	11.826.220
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	1.586.663	9.145.303
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	18	54.329.493	368.873.333
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	9.716.008	3.827.194
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.431.236	10.333.597
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	538.962	663.811
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	4.892.274	9.669.786
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	8.757.617	36.908.496
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>184.452.105</b>	<b>513.006.804</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>184.452.105</b>	<b>513.006.804</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	18.256.426	35.115.886
Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-30	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	0	0

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	18		2.000.001	2.000.001
Uzun Vadeli Karşılıklar			17.212.044	10.653.531
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17		17.112.044	10.635.531
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	16		100.000	18.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	19		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28		15.609.287	7.784.110
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20		0	0
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			<b>53.077.758</b>	<b>55.553.528</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			<b>237.529.863</b>	<b>568.560.332</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			1.095.391.193	963.962.422
Ödenmiş Sermaye	21		1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21		70.140.548	70.140.548
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21		-88.293.042	-88.293.042
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21		1.401.640	1.401.640
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-5.757.399	-2.891.038
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-5.757.399	-2.891.038
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	21		460.523	370.260
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21		-6.217.922	-3.261.298
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			351.482	0
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	21		351.482	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21		5.965.562	2.416.654
Diğer Yedekler	21		-61.918.812	-61.918.812
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları			39.557.564	-64.496.869
Net Dönem Karı veya Zararı	29		133.943.650	107.603.341
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21		563.446	693.457
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>			<b>1.095.954.639</b>	<b>964.655.879</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			<b>1.333.484.502</b>	<b>1.533.216.211</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	22	572.663.054	953.110.435
Satışların Maliyeti	22	-424.134.908	-828.520.403
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		148.528.146	124.590.032
BRÜT KAR (ZARAR)		148.528.146	124.590.032
Genel Yönetim Giderleri	23	-132.351.444	-82.303.226
Pazarlama Giderleri	23	-55.580.145	-17.397.316
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	92.627.046	55.378.632
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-36.966.246	-18.712.608
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		16.257.357	61.555.514
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	98.522.877	25.753.483
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-306.226	-14.611.624
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		114.474.008	72.697.373
Finansman Gelirleri	26	56.122.653	34.988.954
Finansman Giderleri	27	-10.079.129	-5.420.323
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		160.517.532	102.266.004
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-26.675.043	6.520.808
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	28	-13.884.278	-4.464.236
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	-12.790.765	10.985.044
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	29	133.842.489	108.786.812
DÖNEM KARI (ZARARI)		133.842.489	108.786.812
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	-101.161	1.183.471
Ana Ortaklık Payları	29	133.943.650	107.603.341
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)	29	0,13380000	0,10880000
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-2.895.211	-1.370.350
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		100.292	45.967
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.722.681	-1.764.651
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		727.178	348.334
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	727.178	348.334
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		351.482	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		351.482	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		351.482	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-2.543.729</b>	<b>-1.370.350</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>131.298.760</b>	<b>107.416.462</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-130.011	1.160.981
Ana Ortaklık Payları		131.428.771	106.255.481

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-6.551.103</b>	<b>-61.378.869</b>
Dönem Karı (Zararı)	29	133.842.489	108.786.812
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-11.316.383</b>	<b>5.034.694</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-15	2.799.211	1.887.567
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		56.458.258	31.874.472
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	55.209.485	32.558.268
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.248.773	-683.796
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-239.607	7.872.659
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		4.455.905	2.146.078
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-4.695.512	5.726.581
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-16.679.559	-19.299.330
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	26	-38.136.787	-23.966.943
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	21.457.228	4.667.613
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-79.793.764	-11.429.269
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	25	-49.291.497	-25.145.218
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-30.958.737	13.715.949
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		456.470	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	26.675.043	-6.520.808
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	25	-548.146	649.403
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		12.181	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-118.835.101</b>	<b>-169.394.866</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	-104.236.236	-54.423.659
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		123.483.333	-11.892.112
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.321.955	44.529.751
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		122.161.378	-56.421.863
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		10.635.155	-95.737.646
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		16.054.091	-51.123.510
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.418.936	-44.614.136
Türev Varlıklardaki Azalış (Artış)		-23.756.470	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		200.593.425	185.950.186
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-11.450.149	178.345.440
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.767.287	-85.517.572
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		238.114	1.167.074
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-15.005.401	-86.684.646
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		29.870.653	12.921.898
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		37.429.293	11.690.797
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-7.558.640	1.231.101
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-314.543.840	-307.536.292
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.663.685	8.494.891
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		10.382.452	-26.866.827
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-25.046.137	35.361.718
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>3.691.005</b>	<b>-55.573.360</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	-2.246.644	-798.799
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	-7.995.464	-5.006.710
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-2.853.518</b>	<b>-1.607.423</b>

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		554.372	126.272
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		554.372	126.272
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-1.155.601	-815.538
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13	-1.123.412	-815.538
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	15	-32.189	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-2.252.289	-918.157
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-7.321.036</b>	<b>11.188.207</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-22.539.325	-7.426.535
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-3.600.741	-2.602.722
Ödenen Faiz		-19.317.757	-2.749.479
Alınan Faiz		38.136.787	23.966.943
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-16.725.657	-51.798.085
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-16.725.657	-51.798.085
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>191.130.610</b>	<b>242.928.695</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>174.404.953</b>	<b>191.130.610</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar														
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar													Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Birikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Vedeckler	Diğer Vedeckler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları										

Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Dönem Başı Bakımler	1.000.000.000	70.140.548	-88.293.042	1.401.640	328.890	-1.872.068				2.174.606	-61.918.812	-67.967.788	3.712.967	857.706.941	-467.524	857.239.417		
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																		
Diğer Düzeltmeler																		
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																		
Transferler													3.712.967		-3.712.967			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	29					41.370	-1.389.230								107.603.341	106.255.481	1.160.981	107.416.462
Dönem Karı (Zararı)																		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																		
Sermaye Artırımı																		
Sermaye Azaltımı																		
Sermaye Avansı																		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																		
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi																		
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																		
Kar Payları																		
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																		
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																		
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																		
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																		
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																		
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																		
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										242.048		-242.048						
<b>Dönem Sonu Bakımler</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>70.140.548</b>	<b>-88.293.042</b>	<b>1.401.640</b>	<b>370.260</b>	<b>-3.261.298</b>				<b>2.416.654</b>	<b>-61.918.812</b>	<b>-64.496.869</b>	<b>107.603.341</b>	<b>963.962.422</b>	<b>693.457</b>	<b>964.655.879</b>		

Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Dönem Başı Bakımler	1.000.000.000	70.140.548	-88.293.042	1.401.640	370.260	-3.261.298				2.416.654	-61.918.812	-64.496.869	107.603.341	963.962.422	693.457	964.655.879		
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																		
Diğer Düzeltmeler																		
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																		
Transferler													107.603.341		-107.603.341			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	29					90.263	-2.956.624	351.482							133.943.650	131.428.771	-130.011	131.298.760
Dönem Karı (Zararı)																		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																		
Sermaye Artırımı																		
Sermaye Azaltımı																		
Sermaye Avansı																		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																		
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi																		

