



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Finansal Rapor

### Konsolide

## 2023 - 4. 3 Aylık Bildirim

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

2023 YILI KONSOLİDE MALİ TABLOLAR



Bağımsız Denetim Kuruluşu	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

### 1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2023 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 finansal tablolarını denetlemiştir.

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 830.483.940 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 158.910.380 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak finansal tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 158.910.380 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtemiyoruz.

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.

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 yakının 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.

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.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 İçin 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.

### 3) Dikkat Çeken Hususlar

KGGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltmesi 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 çekerek. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

### 4) 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.

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 2.274.129.542 TL (31 Aralık 2022: 2.310.319.708 TL)'dir. Grup'un 2023 yılına ait konsolide kar veya zarar tablosunda 872.006.106 TL (31 Aralık 2022: 1.470.676.289 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 konsolide finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 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 dolayısıyla, 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

Grup yönetimi; konsolide 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.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grubun 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 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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen 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, 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.)
- Grubun 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, Grubun 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 Topluluğun 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 bildirmektediriz.

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, 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 aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grubun 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Gruba bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 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

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	789.190	927.622
Ticari Alacaklar		450.223.482	1.039.439.653
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35	335.858.058	972.610.091
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	114.365.424	66.829.562
Diğer Alacaklar	10	175.184	298.543
Stoklar	12	7.785.347.223	7.703.783.475
Peşin Ödenmiş Giderler	13	17.894.865	10.796.106
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		2.737.285	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		15.157.580	10.796.106
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	235	387
Diğer Dönen Varlıklar	24	4.078.550	7.629.522
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>8.258.508.729</b>	<b>8.762.875.308</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>8.258.508.729</b>	<b>8.762.875.308</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar	9	2.376.038	27.267.318
Diğer Alacaklar	10	523.171	862.044
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	2.977.167.025	2.166.439.550
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	2.274.129.542	2.310.319.708
Maddi Duran Varlıklar	16	381.271	419.242
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	2.145	2.903
Peşin Ödenmiş Giderler	13	88.457.998	160.198.304
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	143.563.932	6.778.283
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>5.486.601.122</b>	<b>4.672.287.352</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>13.745.109.851</b>	<b>13.435.162.660</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	281.304.854	418.779.081
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	526.470.667	681.052.037
Ticari Borçlar		1.094.782.991	1.625.990.790
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	35	358.299.363	729.702.024
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	736.483.628	896.288.766
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	20.324.455	9.049.563
Diğer Borçlar		516.321.246	422.887.530
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	35	458.304.226	326.662.311
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	58.017.020	96.225.219
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		114.542.881	146.898.218
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	35	60.000.000	98.863.740
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	54.542.881	48.034.478
Kısa Vadeli Karşılıklar		370.428.855	348.081.196
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	680.261	676.918
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	369.748.594	347.404.278
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	4.367.367	29.572.631
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.928.543.316</b>	<b>3.682.311.046</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.928.543.316</b>	<b>3.682.311.046</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	128.948.963	268.076.066
Diğer Borçlar		39.472.120	7.037.564
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	763.033.181	1.306.012.086
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.408.472	1.866.409
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.408.472	1.866.409
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	34.369.311	45.757.248

<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>967.232.047</b>	<b>1.628.749.373</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3.895.775.363</b>	<b>5.311.060.419</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		9.831.896.489	8.108.914.438
Ödenmiş Sermaye	25	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları		2.327.948.308	2.327.948.308
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-25.186.783	-25.186.783
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	39.053	39.053
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-76.493	-707.685
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-76.493	-707.685
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-76.493	-707.685
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	5.571.705.839	411.713.656
Net Dönem Karı veya Zararı	25	1.722.350.859	5.159.992.183
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		17.437.999	15.187.803
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>9.849.334.488</b>	<b>8.124.102.241</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>13.745.109.851</b>	<b>13.435.162.660</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	26	32.974.994	987.420.087
Satışların Maliyeti	26	-1.973.486	-830.594.703
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		31.001.508	156.825.384
BRÜT KAR (ZARAR)		31.001.508	156.825.384
Genel Yönetim Giderleri	28	-312.638.381	-371.887.385
Pazarlama Giderleri	28	0	-778.884
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	929.722.734	1.564.061.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-421.178.709	-622.025.963
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		226.907.152	726.194.386
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	810.727.474	2.184.119.141
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.037.634.626	2.910.313.527
Finansman Gelirleri	31	199.009.282	26.798.542
Finansman Giderleri	31	-456.100.231	-56.072.909
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		811.200.259	2.324.628.745
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.591.743.936	5.205.667.905
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		132.857.119	-30.452.403
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	33	132.857.119	-30.452.403
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.724.601.055	5.175.215.502
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.724.601.055	5.175.215.502
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		2.250.196	15.223.319
Ana Ortaklık Payları		1.722.350.859	5.159.992.183
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	7,32550000	21,94660000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		631.192	-897.759
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		631.192	-897.759
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>631.192</b>	<b>-897.759</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.725.232.247</b>	<b>5.174.317.743</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		2.250.196	15.223.319
Ana Ortaklık Payları		1.722.982.051	5.159.094.424

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>688.135.217</b>	<b>873.467.297</b>
Dönem Karı (Zararı)		1.724.601.055	5.175.215.502
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-1.632.641.032</b>	<b>-4.755.499.663</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17	38.728	86.139
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		55.855.495	1.197.738
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9,10	53.484.886	-1.117.653
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.370.609	2.315.391
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		159.086.978	175.124.749
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20,22	176.598	6.283
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	20	158.910.380	175.118.466
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	257.195.183	71.669.595
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	31	-199.009.282	-26.798.542
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	456.100.231	93.808.494
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	29	10.526.375	29.069.791
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	29	-10.422.141	-24.410.148
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-872.006.106	-1.470.676.289
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-872.006.106	-1.470.676.289
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-810.727.474	-2.184.119.141
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	33	-132.857.119	30.452.403
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-289.226.717	-1.379.234.857
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>596.279.428</b>	<b>458.411.101</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		207.237.643	-280.102.555
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		257.866.069	-329.775.518
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-50.628.426	49.672.963
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-752.828	22.977.213
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	23.257.078
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-752.828	-279.865
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.201.868	216.699.221
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		9.057.478	-33.810.548
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		97.449.559	476.820.608
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-84.553.765	-18.188.195
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		182.003.324	495.008.803
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.972.127	2.982.771
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		298.098.864	21.273.414
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		260.055.177	20.501.384
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		38.043.687	772.030
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-4.189.067	22.476.989
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		551.774	9.093.988
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>688.239.451</b>	<b>878.126.940</b>
Ödenen Faiz		-10.526.375	-29.069.791
Alınan Faiz		10.422.141	24.410.148
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>0</b>	
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-688.273.649</b>	<b>-875.459.670</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	-431.182.700	-808.449.718
Ödenen Faiz		-456.100.231	-93.808.494
Alınan Faiz		199.009.282	26.798.542

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-138.432	-1.992.373
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	364.652
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-138.432	-1.627.721
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>927.622</b>	<b>2.555.343</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>789.190</b>	<b>927.622</b>



