



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 YILI 4.DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLolar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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. 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama uygulaması	
<p>Not 2'de açıklandığı üzere, Grup için TMS 29 "Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama" standardı geçerlidir.</p> <p>TMS 29, mali tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2023 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29'un uygulanması, Grup'un özellikle finansal raporlamayla ilgili kontrol faaliyetlerinde değişikliğe yol açmıştır. TMS 29'un etkisi, satışların maliyetindeki ve nakit akış tablosundaki ilgili kalemlerde yer alan temel işlemlerin dalgalanma düzeyine ve enflasyon oranına bağlı olarak ortalama bazda yeniden düzenlenmesi gibi bir dizi önemli tahmine bağlıdır. Mali tabloların güncel satın alım gücü kullanılarak hazırlanması, doğru sonuçların elde edilmesini sağlamak için bir dizi karmaşık prosedür ve işlem gerektirir.</p> <p>Yeniden düzenlemede kullanılan tahminlerin varlığı, hesaplamadaki yüksek karmaşıklık ve yeniden düzenlemede kullanılan verilerin eksik veya hatalı olma riski nedeniyle, TMS 29'un uygulanması kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Grup'un güncel süreçleri ve muhasebe politikaları (ve farklı fonksiyonel para birimindeki konsolide edilen şirketlerin muhasebeleştirilmesi) anlaşılmalıdır,</p> <p>Grup'un TMS 29 finansal raporlama uygulamasına ilişkin kontrollerinin etkinliğini test edilmiştir,</p> <p>Yönetimin yaptığı parasal ve parasal olmayan kalem ayrımının TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir,</p> <p>Parasal olmayan kalemlerin ayrıntılı detayları temin edilmiş, tarihi maliyetleri ve satın alım tarihleri destekleyici belgelerle test edilmiştir,</p> <p>Bilinen uygulamalarla karşılaştırarak ve sektör bilgisi ve deneyimimizle değerlendirilerek, yönetim tarafından kullanılan tahminlerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. Ayrıca, tahminlerin tüm dönemlerde tutarlı olarak kullanıldığı kontrol edilmiştir,</p> <p>Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir,</p> <p>Kullanılan metodoloji ve fiyat endeksi oranları kontrol edilerek, parasal olmayan kalemlerin endekslenmesi, kapsamlı gelir, özkaynak hareket ve nakit akış tablolarının TMS 29 dikkate alınarak hazırlandığı kontrol edilmiştir.</p>

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları (Not 8)

Dipnot - 2'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %80'ini oluşturmakta olup toplam değeri 64.747.302.000 TL'dir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme ekseri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değeri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.

Grup' yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.

Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.

Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır

Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır,

Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,

Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir

Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,

Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup'un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,

Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul uzmanı tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme uzmanları ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir,

Değerleme çalışmalarında kullanılan gelir yaklaşımı yönetimlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,

Değerleme uzmanı tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,

Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide 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; 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.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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, 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 tahminleri ile 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 halinde, 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil 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 dahil 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 hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 3 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Mayıs 2024

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.131.157	1.524.858
Finansal Yatırımlar	11	1.226.120	0
Ticari Alacaklar		1.393.523	828.909
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,24	685.820	52.457
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	707.703	776.452
Diğer Alacaklar		15.921	16.734
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		15.921	16.734
Stoklar	9	2.806.540	3.470.739
Peşin Ödenmiş Giderler	6	311.872	167.972
Diğer Dönen Varlıklar	12	43.133	50.596
ARA TOPLAM		7.928.266	6.059.808
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		7.928.266	6.059.808
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	11	195.914	0
Ticari Alacaklar		49.928	119.282
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	49.928	119.282
Diğer Alacaklar		1.183	1.946
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.183	1.946
Stoklar	9	2.338.583	1.681.718
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	2.129.768	1.625.594
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	64.747.302	56.411.716
Maddi Duran Varlıklar	10	3.190.086	2.540.736
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.273	2.613
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.273	2.613
Peşin Ödenmiş Giderler	6	8.452	4.088
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		72.663.489	62.387.693
TOPLAM VARLIKLAR		80.591.755	68.447.501
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	415.563	1.133.377
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.245.137	1.844.799
Ticari Borçlar		343.503	193.567
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,24	40.760	45.861
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	302.743	147.706
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		10.487	9.946
Diğer Borçlar		45.209	60.417
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	45.209	60.417
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	6	208.037	297.144
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		167	1.599
Kısa Vadeli Karşılıklar		46.674	49.090
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	46.674	49.090
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	67.532	71.303
ARA TOPLAM		2.382.309	3.661.242
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.382.309	3.661.242
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	1.983.764	4.279.553
Ticari Borçlar		26.532	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,24	26.532	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	6	3.955.008	1.266.357
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.770	10.176
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	4.770	10.176
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.970.074	5.556.086
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.352.383	9.217.328
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		72.239.372	59.230.173

Ödenmiş Sermaye	17	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		6.920.445	6.920.445
Geri Alınmış Paylar (-)		-32.971	-33.215
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		255.051	255.051
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.196.004	526.447
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		599.504	537.650
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		49.662.361	33.657.437
Net Dönem Karı veya Zararı		12.638.978	16.366.358
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		72.239.372	59.230.173
TOPLAM KAYNAKLAR		80.591.755	68.447.501

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	18	4.970.728	5.286.387
Satışların Maliyeti	18	-1.281.225	-1.620.356
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.689.503	3.666.031
BRÜT KAR (ZARAR)		3.689.503	3.666.031
Genel Yönetim Giderleri	19	-297.091	-246.592
Pazarlama Giderleri	19	-95.970	-174.324
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	7.878.500	9.923.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-17.184	-37.212
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.157.758	13.131.135
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	629.757	347.658
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		11.787.515	13.478.793
Finansman Gelirleri	22	674.170	177.162
Finansman Giderleri	22	-1.075.095	-2.077.554
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		1.253.350	4.791.502
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		12.639.940	16.369.903
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-962	-3.545
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-962	-3.545
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.638.978	16.366.358
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.638.978	16.366.358
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		12.638.978	16.366.358
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	12,64000000	16,37000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		669.557	526.447
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		669.557	526.447
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		13.308.535	16.892.805
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		13.308.535	16.892.805

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.081.267	3.907.303
Dönem Karı (Zararı)		12.638.978	16.366.358
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-9.004.076	-12.652.833
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	74.514	23.847
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	7	20.326	18.028
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	473.222	924.085
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		309.237	903.368
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-7.739.716	-9.025.285
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	8	-7.739.716	-9.761.240
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	735.955
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-629.757	-347.658
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-70.373	-139.424
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	21	-70.373	-139.424
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-1.441.529	-5.009.794
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-553.635	194.244
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-1.818.188	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.110.271	-837.261
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.374	-18.657
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-505.589	-247.331
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-238.637	-94.176
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		322.919	54.846
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		10.922	-27.972
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		2.777.707	1.317.210
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		14.876	47.585
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.081.267	3.907.769
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	0	-466
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		169.811	262.353
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.187	-2.557
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		258.413	258.664
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-211.998	-97.933
Alınan Faiz	14	125.583	104.179
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.054.044	-3.063.031
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	2.122.828	3.792.814
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-3.684.904	-6.047.672
Ödenen Temettüleri		-299.580	
Ödenen Faiz		-794.261	-985.335
Alınan Faiz		601.873	177.162
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	4	1.197.034	1.106.625
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-596.921	-260.593
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		600.113	846.032
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.512.619	666.587
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.112.732	1.512.619

