



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	EREN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Kiler 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, özkaynaklar 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, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 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") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. 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.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama	Denetim prosedürleri
<p>İlişikteki finansal tablolar, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişiklikler nedeniyle Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 29'a göre yeniden düzenlenmiştir. TMS 29, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi cinsinden hazırlanan finansal tabloların raporlama tarihindeki ölçüm birimine göre ifade edilmesini gerektirmektedir. Buna göre, TMS 1 de "Finansal Tabloların Sunuluşu" önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamların ve/veya herhangi bir bilginin raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.</p> <p>Finansal tabloların TMS 29'a göre yeniden düzenlenmesinin Şirket'in finansman durumu ve finansal performansı üzerinde önemli etkisi bulunmaktadır. Bu nedenle, yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Parasal ve parasal olmayan kalemlerin Şirket yönetimi tarafından TMS 29'a uygun bir şekilde belirlenip belirlenmediği kontrol edilmiştir.- Parasal olmayan kalemlerin detayı ilgili muhasebe kayıtları ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir.- Hesaplamalarda kullanılan fiyat endeksleri, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Tüketici Fiyat Endeksi ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir.- Hesaplamaların matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir.- TMS 29' uygulamasına ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Stoklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarda yer alan 7.499.653 bin TL tutarındaki stoklar, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p>	<p>Stokların denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.

Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alma ve diğer inşaat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

- İnşaat maliyetleri örnekleme yöntemiyle incelenmiştir.

- Stokların net gerçekleştirilebilir değerleri değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.

- Stoklara ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Denetim prosedürleri

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 6.896.673 bin Türk Lirası'dır ("TL"). Yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan değerlendirme tutarları ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:

- Şirket yönetimi tarafından atanan bağımsız değerlendirme kuruluşunun yetkinliği, yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir.

- Bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından kullanılan değerlendirme yöntemleri ve varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir.

- Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna değerletmiş olup, finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır olup, bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu nedenle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS hükümlerine uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden 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. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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.

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:

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

· Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu finansal 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 ilişkileri ve diğer hususları ve, varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, Türk Ticaret Kanunu ile Şirket'in esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. Türk Ticaret Kanunu'nun 398. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 7 Mayıs 2024 tarihinde Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 8 Mayıs 2024

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi

Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10

Maslak, İstanbul

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	95.580	82.630
Finansal Yatırımlar		1.675.308	3.038.170
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar	5	853.080	830.748
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		822.228	2.207.422
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	5	822.228	2.207.422
Ticari Alacaklar		1.947.916	1.469.052
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23	38.340	18.564
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.909.576	1.450.488
Diğer Alacaklar		809	82
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	809	82
Stoklar	7	7.499.653	6.520.094
Peşin Ödenmiş Giderler		1.080.254	528.187
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.080.254	528.187
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		7.345	254
Diğer Dönen Varlıklar		320.305	228.567
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	320.305	228.567
ARA TOPLAM		12.627.170	11.867.036
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		12.627.170	11.867.036
DURAN VARLIKLAR			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	1.082.726	947.171
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	6.896.673	4.433.660
Maddi Duran Varlıklar		108.748	62.093
Tesis, Makine ve Cihazlar	13	1.189	1.448
Taşıtlar	13	102.703	55.417
Mobilya ve Demirbaşlar	13	4.819	5.228
Yapılmakta Olan Yatırımlar	13	37	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		208	333
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	208	333
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.088.355	5.443.257
TOPLAM VARLIKLAR		20.715.525	17.310.293
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		243.904	212.768
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		243.904	212.768
Banka Kredileri	10	243.904	212.768
Ticari Borçlar		489.668	781.267
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	184.588	691.692
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	305.080	89.575
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	4.782	2.833
Diğer Borçlar		17.866	14.712
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		17.866	14.712
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		7.252.594	4.966.837
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	7.252.594	4.966.837
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.025	770
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	1.025	770
ARA TOPLAM		8.009.839	5.979.187
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.009.839	5.979.187
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		144.510	459.307
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		144.510	459.307
Banka Kredileri	10	144.510	459.307
Ticari Borçlar		267.470	0

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	267.470	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		17.002	13.671
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	2.574	4.029
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	14.428	9.642
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		428.982	472.978
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.438.821	6.452.165
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		12.276.704	10.858.128
Ödenmiş Sermaye	16	1.395.000	1.395.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	3.678.552	3.678.552
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	1.377.813	1.377.813
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.364	-2.483
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.364	-2.483
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-1.364	-2.483
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		191.908	148.841
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16	191.908	148.841
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	4.217.338	736.068
Net Dönem Karı veya Zararı		1.417.457	3.524.337
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		12.276.704	10.858.128
TOPLAM KAYNAKLAR		20.715.525	17.310.293

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	3	234.441	2.289.281
Satışların Maliyeti	3	-53.225	-856.679
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		181.216	1.432.602
BRÜT KAR (ZARAR)		181.216	1.432.602
Genel Yönetim Giderleri	17	-118.193	-175.374
Pazarlama Giderleri	17	-8.683	-131.480
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	133.337	62.382
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-110.185	-47.896
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		77.492	1.140.234
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	2.130.750	2.749.571
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-373.579	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	146.853	388.784
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.981.516	4.278.589
Finansman Gelirleri	21	52.446	314.883
Finansman Giderleri	21	-169.765	-128.068
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-444.174	-941.067
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.420.023	3.524.337
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.566	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-2.566	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.417.457	3.524.337
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.417.457	3.524.337
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.417.457	3.524.337
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.119	-2.483
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	1.119	-2.483
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.119	-2.483
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.418.576	3.521.854
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.418.576	3.521.854

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.204.500	-3.744.089
Dönem Karı (Zararı)		1.417.457	3.524.337
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		1.417.457	3.524.337
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.750.923	-2.775.526
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	20.788	16.878
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.277	2.524
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	100	4.608
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	19	-1.377	-2.084
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		11.905	3.306
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	3.328	3.924
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	8.577	-618
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		35.740	-7.668
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-2.315	-11.463
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	151.639	17.300
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	10.731	320
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19	-124.315	-13.825
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		83.380	236.462
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.268.248	-2.636.393
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-1.476.338	-1.725.223
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		208.090	-911.170
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-146.853	-388.784
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-146.853	-388.784
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		2.566	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-8.022	-1.851
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	20	-8.022	-1.851
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-480.902	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.542.829	-4.489.739
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		1.635.674	-2.069.586
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.077.828	-640.486
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-27.074	3.418
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.050.754	-643.904
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.246	1.407
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-8.246	1.407
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-979.559	-3.078.769
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-552.067	-449.906
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		407.305	375.032
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-235.197	335.310
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		642.502	39.722
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		3.063	492
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.937	1.913
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-369
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		8.937	2.282
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		2.285.757	1.451.537

İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-180.207	-81.373
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-180.207	-81.373
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.209.363	-3.740.928
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-2.297	-3.161
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-2.566	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.034.584	-289.937
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			11.886	4.004
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13		11.886	4.004
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-71.182	-27.009
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13		-71.145	-26.698
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13		-37	-311
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	12		-986.675	-266.932
Ödenen Faiz	11		11.387	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-157.262	2.178.341
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	1.796.574
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16		0	1.796.574
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			-82.540	383.006
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			-82.540	383.006
Ödenen Faiz			-77.037	-12.702
Alınan Faiz			2.315	11.463
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			12.654	-1.855.685
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			12.654	-1.855.685
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			82.630	1.938.315
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			95.284	82.630

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhtaç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kuslanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	620.000	2.652.119	1.382.672				124.885	207.438	552.586	5.539.700	0	5.539.700
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							23.956	528.630	-552.586	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-2.483			3.524.337	3.521.854	0	3.521.854
Dönem Karı (Zararı)									3.524.337	3.524.337	0	3.524.337
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-2.483				-2.483	0	-2.483
Sermaye Artırımı	775.000	1.026.433	-4.859							1.796.574	0	1.796.574
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımları	1.395.000	3.678.552	1.377.813			-2.483	148.841	736.068	3.524.337	10.858.128	0	10.858.128
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	1.395.000	3.678.552	1.377.813			-2.483	148.841	736.068	3.524.337	10.858.128	0	10.858.128
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							43.067	3.481.270	-3.524.337	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						1.119			1.417.457	1.418.576	0	1.418.576
Dönem Karı (Zararı)										0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						1.119			1.417.457	1.418.576	0	1.418.576
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları											
	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 Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) 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 Süleyesinin Forward Bileşiminin 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)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	1.395.000	3.678.552	1.377.813	-1.364			191.908	4.217.338	1.417.457	12.276.704	12.276.704