



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

BİLİCİ YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31/12/2023 Finansal Raporlar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BİLİCİ YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Bilici Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("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 konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") 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 Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("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 için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait 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:

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Hasılat Hasılat, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarıldığında durumlarda muhasebeleştirilir. Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejinin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve doğası gereği çeşitli riskler barındırması sebebiyle "hasılatın kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden satışlar ve dönemselliğe göre hasılatın doğru olarak kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	<p>Denetim sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none">- Hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin Yönetim'in uyguladığı kontrollerin tasarımı ve uygulaması test edilmiştir.- Grup'un satış ve teslimat prosedürlerinin analizi ve farklı sevkiyat düzenlemeleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir.- Hasılataya yönelik gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama prosedürlerinde faturası kesilen ürünlerin kontrolünün müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir.-Örnekleme seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşterilerden doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların mevcudiyeti ve alacak bakiyelerinin doğruluğu test edilmiştir. <p>Hasılataya ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.</p>
Maddi Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerlerinin Belirlenmesi	

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 1.243.300.176 TL tutarında maddi duran varlıklar ve 775.350.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolarda taşınlar ve demirbaşlar dışındaki maddi duran varlıkları yeniden değerlendirme modeliyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Söz konusu varlıklar Grup'un toplam varlıklarının %61'ini oluşturması nedeniyle yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not: 2.4.13, 2.4.12 Not 15-16'de yer almaktadır.

Grup'un maddi duran varlık alım süreci ve alınan maddi duran varlıklara ilişkin belgeler incelenmiş; muhasebe sistemlerinden elde edilen verilerle karşılaştırılmıştır.

Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanları tarafından kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiş, değerlendirme uzmanlarının değerlendirme sırasında kullandığı varsayımların (büyüme oranı, beklentiler, iskonto oranı vb.) piyasa verileri ile karşılaştırılması yapılmış, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu kontrol edilmiştir.

Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanları tarafından takdir edilen değerlerin Not. 15 ve 16 de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.

Değerleme raporlarında kullanılan alternatif tahminlerin ve değerlendirme yöntemlerinin varlığı dolayısıyla, değerlendirme uzmanları tarafından takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı yukarıda uygulandığı belirtilen prosedürler çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması	

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.

TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

-Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,

-Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi,

-Hesaplamaların konsolide finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi,

-Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi,

-Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,

-TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide 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 Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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 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 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 şüphecililiğimizi 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.).

- 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.

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 hususları ve 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 belirlemektediriz. 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) Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin defter tutma düzeninin, kanun ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3) 3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 10 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

10 Mayıs 2024, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

A member of Nexia International

Harun AKTAŞ

Sorumlu Denetçi

Sunum Para Birimi	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	6	564.274.518	488.518.735
Ticari Alacaklar		245.658.433	328.052.530
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	209.883.155	248.085.263
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	35.775.278	79.967.267
Diğer Alacaklar		8.876.055	14.356.703
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	643.167	713.239
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	8.232.888	13.643.464
Stoklar	12	218.203.430	178.766.725
Peşin Ödenmiş Giderler	13	32.195.484	39.512.429
Diğer Dönen Varlıklar	24	4.120.276	194.276
ARA TOPLAM		1.073.328.196	1.049.401.398
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.073.328.196	1.049.401.398
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		6.640	10.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	6.640	10.941
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	39.103.385	38.087.357
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	775.350.000	361.066.896
Maddi Duran Varlıklar	16	1.243.300.176	1.294.928.773
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	628.511	791.135
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	264.816	184.008
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	45.205.799	110.589.691
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.103.859.327	1.805.658.801
TOPLAM VARLIKLAR		3.177.187.523	2.855.060.199
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		25.343.361	16.887.469
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		25.343.361	16.887.469
Banka Kredileri	8	25.194.027	16.641.627
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	149.334	245.842
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		7.471.736	
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		7.471.736	
Banka Kredileri	8	7.471.736	
Ticari Borçlar		23.815.361	42.124.666
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	1.346.491	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	22.468.870	42.124.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	3.565.060	3.191.063
Diğer Borçlar		18.189.960	9.906.044
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5		1.101
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	18.189.960	9.904.943
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	8.924.997	23.986
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.997.988	5.425.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	788.528	1.009.949
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	3.209.460	4.415.348
ARA TOPLAM		91.308.463	77.558.525
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		91.308.463	77.558.525
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		6.982.943	
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		6.982.943	
Banka Kredileri	8	6.982.943	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	647.085	2.352.776
Uzun Vadeli Karşılıklar		9.682.636	9.790.175
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	9.682.636	9.790.175
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	106.759.920	67.746.514

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		124.072.584	79.889.465
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		215.381.047	157.447.990
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.256.253.664	1.879.127.516
Ödenmiş Sermaye	25	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	25	635.786.642	635.786.642
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	148.668.374	148.668.374
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		12.682.232	18.734.422
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		12.682.232	18.734.422
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-7.847.719	-1.795.529
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	20.529.951	20.529.951
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	25	60.560.225	40.850.679
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	886.785.203	594.691.234
Net Dönem Karı veya Zararı		411.770.988	340.396.165
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		705.552.812	818.484.693
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.961.806.476	2.697.612.209
TOPLAM KAYNAKLAR		3.177.187.523	2.855.060.199

Sunum Para Birimi	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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	26	515.156.412	1.335.723.425
Satışların Maliyeti	26	-360.238.801	-966.615.368
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		154.917.611	369.108.057
BRÜT KAR (ZARAR)		154.917.611	369.108.057
Genel Yönetim Giderleri	27	-48.020.887	-43.885.745
Pazarlama Giderleri	27	-2.599.986	-5.003.780
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	122.503.012	150.048.025
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-31.861.329	-56.125.474
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		194.938.421	414.141.083
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30	296.222.181	83.913.596
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	30		-2.689.185
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	3.770.570	9.182.841
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		494.931.172	504.548.335
Finansman Gelirleri	31	310.087.718	151.309.031
Finansman Giderleri	31	-12.731.349	-12.227.818
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-362.036.937	-329.089.483
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		430.250.604	314.540.065
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-129.127.321	28.999.693
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	33	-38.825.210	-20.325.522
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	33	-90.302.111	49.325.215
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		301.123.283	343.539.758
DÖNEM KARI (ZARARI)		301.123.283	343.539.758
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-110.647.705	3.143.593
Ana Ortaklık Payları		411.770.988	340.396.165
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		301.123.283	343.539.758
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-8.336.366	12.891.279
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	26.662.274
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	33	-11.115.155	-9.920.353
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.778.789	-3.850.642
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi			-6.132.323
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	33	2.778.789	2.281.681
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.336.366	12.891.279
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		292.786.917	356.431.037
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-112.931.881	-2.699.550
Ana Ortaklık Payları		405.718.798	359.130.587

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		440.101.026	473.178.544
Dönem Karı (Zararı)		301.123.283	343.539.758
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		301.123.283	343.539.758
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		92.751.201	233.873.638
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-16-17	105.704.910	91.050.656
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	-45.284	167.742
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-45.284	167.742
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	19	-7.587.038	-4.515.892
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	-6.381.150	-5.158.643
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	-1.205.888	642.751
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.602.481	-194.296
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	8	-1.593.475	
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	9	73.548	-81.250
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	9	3.122.408	-113.046
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-293.788.179	-83.655.357
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	30	-293.788.179	-83.655.357
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.770.570	-9.182.841
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.770.570	-9.182.841
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	33	104.397.298	-106.951.438
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	30	-2.434.002	-258.239
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	30	-2.434.002	-258.239
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		188.671.585	347.413.303
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		46.226.542	-104.234.852
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7		1.532
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		79.316.973	-89.365.615
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	35.175.095	-166.268.698
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	44.141.878	76.903.083
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.484.949	-9.402.285
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	70.072	3.381.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	5.414.877	-12.783.845
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	-39.436.705	17.132.084
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	7.316.945	-19.903.975
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-18.382.853	-8.409.654
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	1.381.793	-3.049.088
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-19.764.646	-5.360.566
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	373.997	-2.765.062
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.283.916	2.982.855
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5	-1.101	-1.169.536
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	8.285.017	4.152.391
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	13	7.195.320	-2.783.071
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.926.000	8.278.339

Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	24		12.897.302
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	24	-3.926.000	-4.618.963
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		440.101.026	473.178.544
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-172.055.422	-123.754.569
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.937.149	9.787.437
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16-17	2.937.149	9.787.437
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-139.568.887	-133.542.006
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16-17	-139.568.887	-133.542.006
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-35.423.684	
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		53.096.696	48.058.583
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	24.504.046	15.730.563
Kredilerden Nakit Girişleri	8	24.504.046	15.730.563
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Ödenen Temettümler	25	28.592.650	32.328.020
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		321.142.300	397.482.558
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-249.218.792	-295.610.951
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		71.923.508	101.871.607
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		468.149.019	366.277.412
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		540.072.527	468.149.019

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	25	81.000.000	619.494.771						30.144.322	19.212.616	653.804.866	1.403.656.573	821.184.243	2.224.940.816
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														
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					20.529.951	-1.795.529					340.396.165	359.130.587	-2.699.550	356.431.037
Dönem Karı (Zararı)											340.396.165	340.396.165	3.143.593	343.539.758
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					20.529.951	-1.795.529						18.734.422	-5.843.143	12.891.279
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		19.000.000	16.291.871						10.706.357	607.806.638	653.804.866			
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				148.668.374								148.668.374		148.668.374
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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakımları	25	100.000.000	635.786.642	148.668.374	20.529.951	-1.795.529			40.850.679	594.691.234	340.396.165	1.879.127.516	818.484.693	2.697.612.209
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları		100.000.000	635.786.642	148.668.374	20.529.951	-1.795.529			40.850.679	594.691.234	340.396.165	1.879.127.516	818.484.693	2.697.612.209
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									19.709.546	320.686.619	-340.396.165	405.718.798		405.718.798
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-6.052.190					411.770.988	411.770.988	-112.931.881	298.839.107
Dönem Karı (Zararı)											411.770.988	-6.052.190	-110.647.705	-116.699.895
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-6.052.190							-2.284.176	-2.284.176
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi														

