



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker GYO Bireysel Finansal Rapor

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kuruluna

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Peker 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, özkaynak 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, 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 Standartlarına (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 Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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 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.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi	
<p>Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 128.190.028 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 no'lu dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiraları ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınmış tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
<p>2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <p>Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp , TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır.</p> <p>Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir.</p> <p>TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.</p> <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

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

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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 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 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, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 14 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cem Uçarlar'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

14 Mayıs 2024

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	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	2.113.053	63.055.470
Finansal Yatırımlar	11	60.550.600	0
Ticari Alacaklar		837.461.823	43.493.996
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,18	146.582.550	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	690.879.273	43.493.996
Diğer Alacaklar		69.123	1.108.187
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	69.123	1.108.187
Stoklar	8	295.541.592	338.063.633
Peşin Ödenmiş Giderler		272.672.225	211.484.175
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9,18	271.917.751	211.234.287
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	754.474	249.888
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		31.897	105.398
Diğer Dönen Varlıklar	10	12.276.837	2.386.190
ARA TOPLAM		1.480.717.150	659.697.049
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.480.717.150	659.697.049
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	11	2.087.242.559	923.858.773
Ticari Alacaklar		0	848.433.868
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,18	0	848.433.868
Diğer Alacaklar		1.189.791.400	119.518.286
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,18	1.189.790.871	119.517.414
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	529	872
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	128.190.028	933.746.746
Maddi Duran Varlıklar	13	37.057.690	33.629.080
Peşin Ödenmiş Giderler		0	447.126
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	0	447.126
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.442.281.677	2.859.633.879
TOPLAM VARLIKLAR		4.922.998.827	3.519.330.928
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		124.897.383	67.276.424
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		124.897.383	67.276.424
Banka Kredileri	5	93.221.618	67.276.424
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	31.675.765	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		5.223.037	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		5.223.037	
Banka Kredileri	5	5.223.037	
Ticari Borçlar		19.549.481	26.856.809
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,18	120.165	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	19.429.316	26.856.809
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		626.739	756.867
Diğer Borçlar		838.429.938	740.130
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,18	807.646.605	41.426
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	30.783.333	698.704
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9	225.000	57.674
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	8.919.927	27.307
ARA TOPLAM		997.871.505	95.715.211
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		997.871.505	95.715.211
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	2.325.719	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		495.880	2.030.805
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		495.880	2.030.805
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	5	15.543.862	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		18.365.461	2.030.805
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.016.236.966	97.746.016
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.906.761.861	3.421.584.912
Ödenmiş Sermaye	15	669.833.747	669.833.747
Sermaye Düzeltme Farkları	15	1.787.200.218	1.787.200.218
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		15.752	15.752
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-531.593	-590.197
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-531.593	-590.197
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-531.593	-590.197
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	115.248.666	96.461.310
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		849.876.726	1.335.453.429
Net Dönem Karı veya Zararı		485.118.345	-466.789.347
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.906.761.861	3.421.584.912
TOPLAM KAYNAKLAR		4.922.998.827	3.519.330.928

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	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	19	807.047.900	288.724.608
Satışların Maliyeti	19	-914.949.385	-498.259.024
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-107.901.485	-209.534.416
BRÜT KAR (ZARAR)		-107.901.485	-209.534.416
Genel Yönetim Giderleri	20	-65.336.298	-64.785.516
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	574.275.883	842.573.987
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-130.027.931	-284.221.585
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		271.010.169	284.032.470
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	523.668.435	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-227.783	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		794.450.821	284.032.470
Finansman Gelirleri	23	11.535.602	4.982.064
Finansman Giderleri	23	-28.929.423	-23.193.170
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-291.938.655	-732.610.711
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		485.118.345	-466.789.347
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		485.118.345	-466.789.347
DÖNEM KARI (ZARARI)		485.118.345	-466.789.347
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		485.118.345	-466.789.347
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		58.604	-590.197
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		58.604	-590.197
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		58.604	-590.197
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		485.176.949	-467.379.544
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		485.176.949	-467.379.544

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	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		-718.360.338	-240.736.614
Dönem Karı (Zararı)		485.118.345	-466.789.347
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-74.948.548	-174.055.914
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	8.461.677	9.720.966
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.319.992	-89.857.689
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.391.173	295.487
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	-928.819	-90.153.176
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.476.321	399.426
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.476.321	399.426
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		18.363.943	18.054.455
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-9.940.629	-4.982.064
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		28.304.572	23.036.519
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	21	-404.526.574	-382.839.995
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-11.519.552	-71.590.701
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-11.519.552	-71.590.701
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	22	-141.700	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		318.209.971	342.057.624
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.128.530.135	403.655.844
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-793.967.827	480.501.470
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.069.234.049	-75.049.680
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		20.051.707	176.684.513
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-60.740.924	-82.976.027
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.307.328	-8.468.871
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-130.128	172.630
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		783.555.614	-72.442.223
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-757.200	-14.765.968
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-9.817.146	-1.753.376
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		9.059.946	-13.012.592
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-718.360.338	-237.189.417
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-3.547.197
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		517.374.076	14.136.372
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		266.632.498	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-517.434.658	-185.877.672
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		15.589.780	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-75.998.680	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-11.890.287	-12.696.409
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-11.890.287	-12.696.409
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	892.908.379	311.771.766
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	12	-52.432.956	-99.061.313
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		102.482.968	-25.303.366
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		193.220.434	139.399.978
Kredilerden Nakit Girişleri	5	193.220.434	139.399.978
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-76.953.670	-146.648.889
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-76.953.670	-146.648.889
Ödenen Faiz		-23.724.425	-23.036.519
Alınan Faiz		9.940.629	4.982.064

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-98.503.294	-251.903.608
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		37.560.877	-309.584.563
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-60.942.417	-561.488.171
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		63.055.470	624.543.641
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.113.053	63.055.470

Sunum Para Birimi	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 Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusulanmış 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	669.833.747	1.787.200.218	15.752	0			44.145.748	1.387.768.991	0	3.888.964.456	3.888.964.456
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							52.315.562	-52.315.562	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-590.197			-466.789.347	-467.379.544	-467.379.544
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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											
Opsiyonlanma 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 Süzleşmesinin Forward Bileşeninin 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	669.833.747	1.787.200.218	15.752	-590.197			96.461.310	1.335.453.429	-466.789.347	3.421.584.912	3.421.584.912

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	669.833.747	1.787.200.218	15.752	-590.197			96.461.310	1.335.453.429	-466.789.347	3.421.584.912	3.421.584.912
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							18.787.356	-485.576.703	466.789.347	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						58.604			-485.118.345	485.176.949	485.176.949
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											

