



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker GYO Konsolide 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) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan 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 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 Konsolide 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 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 Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi	
<p>Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 4.095.680.007 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 Grup'un 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 kiralari 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, Grup'un fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Grup, "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 Grup, 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 Grup'un 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 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 konsolide 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 konsolide 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:

- 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.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara 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 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") 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	57.631.848	91.693.166
Finansal Yatırımlar	5	93.129.712	5.257
Ticari Alacaklar		854.211.935	58.868.902
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,18	148.230.293	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	705.981.642	58.868.902
Diğer Alacaklar		7.039.859	283.220.315
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8,18	3.187.382	268.124.417
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	3.852.477	15.095.898
Stoklar	9	295.541.592	338.063.633
Peşin Ödenmiş Giderler		366.977.055	533.664.191
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10,18	360.372.176	270.756.635
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	6.604.879	262.907.556
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		31.897	105.398
Diğer Dönen Varlıklar	11	56.971.505	7.285.821
ARA TOPLAM		1.731.535.403	1.312.906.683
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.731.535.403	1.312.906.683
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	781.402	0
Ticari Alacaklar		0	848.433.868
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,18	0	848.433.868
Diğer Alacaklar		857.345	864.932
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	857.345	864.932
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	4.095.680.007	4.029.258.716
Maddi Duran Varlıklar	13	54.585.482	50.513.153
Peşin Ödenmiş Giderler		13.029.560	447.126
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10,18	13.029.560	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	0	447.126
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	9.196.027	12.799.268
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.174.129.823	4.942.317.063
TOPLAM VARLIKLAR		5.905.665.226	6.255.223.746
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		150.738.784	288.898.626
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		150.738.784	288.898.626
Banka Kredileri	6	119.063.019	288.898.626
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	31.675.765	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	5.223.037	0
Diğer Finansal Yükümlülükler		54.488	36.292
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler		54.488	36.292
Ticari Borçlar		120.652.103	127.360.052
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,18	960.730	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	119.691.373	127.360.052
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		809.554	1.350.489
Diğer Borçlar		32.507.113	455.728.307
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8,18	1.631.630	455.028.949
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	30.875.483	699.358
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	10	254.490	26.713.508
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		0	5.317.125
Kısa Vadeli Karşılıklar		360.565	2.053.023
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		360.565	2.053.023
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	50.519.925	2.638.476
ARA TOPLAM		361.120.059	910.095.898
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		361.120.059	910.095.898
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.021.697.331	1.352.535.846
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.021.697.331	1.352.535.846
Banka Kredileri	6	2.006.153.469	1.352.535.846

Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	15.543.862	0
Diğer Borçlar		1.160.344	130.310.118
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	8,18	1.160.344	130.310.118
Uzun Vadeli Karşılıklar		495.880	2.030.805
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		495.880	2.030.805
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	191.512.926	115.818.721
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.214.866.481	1.600.695.490
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.575.986.540	2.510.791.388
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.118.620.735	3.744.432.358
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
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-1.424.043.311	5.191.570
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
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-514.092.143	-486.315.390
Yabancı Para Çevrim Farkları		-514.092.143	-486.315.390
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	115.248.666	96.461.310
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.524.924.167	2.133.069.346
Net Dönem Karı veya Zararı		960.065.232	-460.433.998
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		211.057.951	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.329.678.686	3.744.432.358
TOPLAM KAYNAKLAR		5.905.665.226	6.255.223.746

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	896.366.309	310.474.604
Satışların Maliyeti	19	-964.142.008	-498.259.024
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-67.775.699	-187.784.420
BRÜT KAR (ZARAR)		-67.775.699	-187.784.420
Genel Yönetim Giderleri	20	-119.908.769	-114.746.032
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	1.311.950.846	922.714.516
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-126.206.262	-282.263.286
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		998.060.116	337.920.778
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	523.668.435	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-227.783	-620.409
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.521.500.768	337.300.369
Finansman Gelirleri	23	18.981.665	11.912.761
Finansman Giderleri	23	-124.104.524	-64.303.152
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-291.938.655	-732.610.711
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.124.439.254	-447.700.733
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-119.798.557	-12.733.265
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-119.798.557	-12.733.265
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.004.640.697	-460.433.998
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.004.640.697	-460.433.998
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		44.575.465	0
Ana Ortaklık Payları		960.065.232	-460.433.998
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		-47.958.513	-467.172.455
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		-47.958.513	-467.172.455
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.899.909	-467.762.652
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		956.740.788	-928.196.650
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		932.347.083	-928.196.650
Ana Ortaklık Payları		24.393.705	0

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		-494.353.694	7.018.085
Dönem Karı (Zararı)		1.004.640.697	-460.433.998
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-505.060.624	-384.999.483
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	9.659.579	11.763.074
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.319.992	-89.857.689
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-1.391.173	295.487
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	-928.819	-90.153.176
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.476.321	399.426
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-1.476.321	399.426
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		40.581.187	29.804.136
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-3.415.971	-1.277.180
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		43.997.158	31.081.316
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-240.516.703	-546.309.514
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-748.855.202	-151.142.821
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-748.855.202	-151.142.821
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	119.798.557	12.733.265
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-141.700	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		318.209.971	347.610.640
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-988.616.642	856.894.508
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-795.343.033	469.147.548
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		276.188.043	281.134.445
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		20.051.707	176.684.513
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		154.104.702	-339.744.354
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.707.949	-8.041.611
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-540.935	367.876
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-606.505.162	263.350.056
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-29.864.015	13.996.035
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-49.612.183	-1.724.168
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		19.748.168	15.720.203
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-489.036.569	11.461.027
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-5.317.125	-4.442.942
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-26.950.533	-327.587.409
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		57.740.421	-13.813.233
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıktıları		-517.434.656	
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 Çıktıları		-108.572.534	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5.774.731
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	0	5.774.731
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-13.708.218	-28.383.228
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13	-13.708.218	-28.383.228
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	942.101.002	311.771.766
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)	12	-402.666.328	-602.937.445
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		449.682.032	-61.933.853
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		699.822.559	535.188.863
Kredilerden Nakit Girişleri	6	699.822.559	535.188.863

Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-214.139.487	-567.318.580
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-214.139.487	-567.318.580
Ödenen Faiz		-39.417.011	-31.081.316
Alınan Faiz		3.415.971	1.277.180
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-71.622.195	-382.503.177
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		37.560.877	-309.584.563
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-34.061.318	-692.087.740
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		91.693.166	783.780.906
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	57.631.848	91.693.166

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar													
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar												Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	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				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Yabancı Para Çevrim Farkları			Rüskete Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları														

Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başyapıları	669.833.747	1.787.200.218	15.752	5.191.570	0	-19.142.935				44.145.748	2.185.929.324	0	4.673.173.424	13.268.817	4.686.442.241
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	-467.172.455						-460.433.998	-928.196.650	-928.196.650
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avantı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabi 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 Çıkartması															
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													-544.416	-544.416	-13.268.817
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) 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 Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) 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 Varlıkların (Yükümlülüklerin) 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	669.833.747	1.787.200.218	15.752	5.191.570	-590.197	-486.315.390				96.461.310	2.133.069.346	-460.433.998	3.744.432.358	13.268.817	3.744.432.358

Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başyapıları	669.833.747	1.787.200.218	15.752	5.191.570	-590.197	-486.315.390				96.461.310	2.133.069.346	-460.433.998	3.744.432.358	13.268.817	3.744.432.358
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	-479.221.354	460.433.998	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						58.604	-27.776.753					0	960.065.232	932.347.083	24.393.705
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avantı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi						-1.429.234.881								-1.429.234.881	-1.429.234.881

