



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine ait Özet Finansal Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	153.527.064	734.884.546
Finansal Yatırımlar	6	403.050.400	464.079.669
Ticari Alacaklar	8	290.020.291	270.187.688
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	5.489.195	7.276.126
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		284.531.096	262.911.562
Diğer Alacaklar	9	4.102.265	20.537.726
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		4.102.265	20.537.726
Stoklar	11	2.885.383.409	2.870.385.008
Peşin Ödenmiş Giderler	16	375.322.234	300.253.519
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	24	188.019.946	146.672.735
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		187.302.288	153.580.784
Diğer Dönen Varlıklar	16	68.099.803	115.591.934
ARA TOPLAM		4.179.505.466	4.775.920.090
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.179.505.466	4.775.920.090
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	1.027.549.815	1.184.837.759
Ticari Alacaklar	8	0	1.737.691
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	1.737.691
Stoklar	11	3.652.378.794	3.674.918.212
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	25.485.767	25.529.853
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	24.021.098.579	24.017.254.267
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	4.111.974.496	4.105.470.081
Maddi Duran Varlıklar	12	291.914.173	294.935.398
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	8.135.966	8.480.617
Peşin Ödenmiş Giderler	16	74.406.890	60.311.209
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		74.406.890	60.311.209
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		33.212.944.480	33.373.475.087
TOPLAM VARLIKLAR		37.392.449.946	38.149.395.177
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.380.187.254	2.711.854.524
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	24	696.677.179	1.593.838.827
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.683.510.075	1.118.015.697
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	664.491.212	137.334.101
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24	53.080.207	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		611.411.005	137.334.101
Ticari Borçlar	8	70.020.595	277.952.491
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24	23.285.584	41.593.615
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		46.735.011	236.358.876
Diğer Borçlar	9	26.018.367	47.404.283
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		26.018.367	47.404.283
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	17	1.334.689.668	986.741.418
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri		1.334.689.668	986.741.418
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	16	2.608.681	1.631.278
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	24	849.906	534.586
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.758.775	1.096.692
Kısa Vadeli Karşılıklar		15.451.898	27.558.930
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	4.063.834	2.527.557
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	11.388.064	25.031.373
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	12.196.530	46.030.910

ARA TOPLAM			4.505.664.205	4.236.507.935
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			4.505.664.205	4.236.507.935
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7		1.870.158.393	2.791.403.707
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	24		77.168.215	176.153.706
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			1.792.990.178	2.615.250.001
Uzun Vadeli Karşılıklar			15.039.314	16.149.733
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15		15.039.314	16.149.733
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.885.197.707	2.807.553.440
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			6.390.861.912	7.044.061.375
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			31.001.588.034	31.105.333.802
Ödenmiş Sermaye	18		958.750.000	958.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18		16.053.290.603	16.053.290.603
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18		7.775.385	7.775.385
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			109.546.981	109.546.981
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			121.671.355	121.671.355
Diğer Kazançlar (Kayıplar)			-12.124.374	-12.124.374
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18		685.149.047	652.862.981
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18		13.290.821.786	9.720.158.801
Net Dönem Karı veya Zararı			-103.745.768	3.602.949.051
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			31.001.588.034	31.105.333.802
TOPLAM KAYNAKLAR			37.392.449.946	38.149.395.177

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	355.057.415	325.918.538
Satışların Maliyeti	19	-58.634.222	-66.981.620
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		296.423.193	258.936.918
BRÜT KAR (ZARAR)		296.423.193	258.936.918
Genel Yönetim Giderleri	20	-40.254.351	-47.043.187
Pazarlama Giderleri	20	-8.093.480	-12.449.041
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	4.959.283	85.923.157
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-428.623.423	-122.496.167
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-175.588.778	162.871.680
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21	0	-13.026.457
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	756.822	1.885.708
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-174.831.956	151.730.931
Finansman Giderleri	22	-596.756.631	-371.916.957
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		667.842.819	805.485.954
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-103.745.768	585.299.928
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-103.745.768	585.299.928
DÖNEM KARI (ZARARI)		-103.745.768	585.299.928
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-103.745.768	585.299.928
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	-0,00110000	0,00610000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-103.745.768	585.299.928
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-103.745.768	585.299.928

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		50.816.178	-2.036.905.266
Dönem Karı (Zararı)		-103.745.768	585.299.928
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		288.316.415	-358.854.666
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	3.893.982	3.705.516
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		210.102.622	-68.479.571
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	2.394.611	-219.355
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		207.708.011	-68.260.216
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.576.910	2.020.606
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	2.576.910	2.020.606
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		601.234.677	367.648.034
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	5,19	6.711.330	4.724.471
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	594.523.347	362.923.563
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-1.828.188	-15.455.149
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		218.317.213	123.053.809
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	21	218.317.213	119.804.215
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	3.249.594
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-756.822	-1.885.708
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-756.822	-1.885.708
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-745.223.979	-769.462.203
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-172.462.387	-2.271.954.649
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-19.188.742	-9.347.861
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.786.931	14.137.483
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-20.975.673	-23.485.344
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		16.435.461	-2.442.912
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		16.435.461	-2.442.912
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-200.166.994	-2.475.168.100
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-89.164.396	20.787.109
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-207.931.896	94.801.623
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-18.308.031	4.362.636
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-189.623.865	90.438.987
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		347.948.250	45.066.216
Mal Ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		347.948.250	45.066.216
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-21.385.915	-429.306
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-21.385.915	-429.306
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		977.403	43.744.164
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		14.442	11.034.418
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		47.492.132	1.345.593
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-47.477.690	9.688.825
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		12.108.260	-2.045.509.387
Alınan Faiz	5,19	38.707.918	8.604.121
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.876.833	208.788.301
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		0	244.468.439
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12,13	-528.106	-1.400.152
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-471.591	-44.749

Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-56.515	-1.355.403
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10		-10.348.727	-34.279.986
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-583.314.901	11.996.172
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7		673.828.509	1.504.003.907
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7		-697.202.266	-1.244.692.889
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			0	-15.454.993
Ödenen Faiz	7		-559.941.144	-231.859.853
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-543.375.556	-1.816.120.793
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			7.437.322	30.079.770
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-535.938.234	-1.786.041.023
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		688.945.599	2.348.814.275
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		153.007.365	562.773.252

