



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Rapor

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

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş Genel Kurulu'na:

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş 'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS"), uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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.

Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir denetim firması tarafından denetlenmiş ve söz konusu finansal tablolara ilgili olarak düzenlenen 28 Nisan 2023 tarihli denetim raporunda ilgili bağımsız denetim firmasınınca olumlu görüş verilmiştir.

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.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p>TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması</p> <p>Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, 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 finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">-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 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, <p>TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.</p>

Grup'un Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi</p> <p>Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 1.767.781.658 TL değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar Not 2.4 ve 8 'de 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>Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>-Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyet, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi;</p> <p>-Değerleme uzmanları ve Grup yönetimi ile yapılan toplantıda aşağıdaki hususların değerlendirilmesi;</p> <p>-Yatırım amaçlı gayrimenkule ait değerlendirme raporunda değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu,</p> <p>-Değerleme uzmanlarının değerlendirme varsayımlarının uygunluğu,</p> <p>-Grup yönetimi tarafından hazırlanmış alternatif değerlendirme yaklaşımında kullanılan; reel iskonto oranı, kira artış oranları, tahmini kira indirim oranları ve tahmini doluluk oranlarını içeren varsayımların uygunluğu.</p> <p>-Yapılan hesaplamalarının matematiksel olarak kontrol edilmesi ve tespit edilen değer ve meydana gelen değer artış/azalışının finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi.</p>

Ek olarak Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; 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.

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.

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. BDS'lere uygun olarak yürütölen 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 yürütölen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî 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.

· 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları 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

I. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

1. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Mayıs 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Akif AK'dır.

İstanbul, 20 Mayıs 2024

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Member, MGI Worldwide

[Mehmet Akif AK](#)

Sorumlu Ortak Baş 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	3	67.735.363	10.061.664
Ticari Alacaklar		563.450.628	169.330.236
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	336.485.650	115.451.830
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	226.964.978	53.878.406
Diğer Alacaklar		6.124.196	3.548.375
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24	129.439	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	5.994.757	3.548.375
Stoklar	7	2.898.236.267	2.791.709.215
Peşin Ödenmiş Giderler		583.288.200	363.848.717
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	24	37.833.653	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	14	545.454.547	363.848.717
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	1.608.581	2.722.316
Diğer Dönen Varlıklar	15	96.887.571	60.200.442
ARA TOPLAM		4.217.330.806	3.401.420.965
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.217.330.806	3.401.420.965
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		0	59.575.331
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	0	59.575.331
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	1.767.781.658	1.873.312.597
Maddi Duran Varlıklar		7.956.241	9.048.855
Diğer Maddi Duran Varlıklar	9	7.956.241	9.048.855
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	2.682.738	6.728.385
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		263.835	663.715
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	263.835	663.715
Peşin Ödenmiş Giderler		51.488.233	86.200.499
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	14	51.488.233	86.200.499
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.830.172.705	2.035.529.382
TOPLAM VARLIKLAR		6.047.503.511	5.436.950.347
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		316.639.495	133.283.031
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		316.639.495	133.283.031
Banka Kredileri	4	314.962.055	127.439.956
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	1.677.440	5.843.075
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		11.492.147	107.325.267
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		11.492.147	107.325.267
Banka Kredileri	4	11.492.147	107.325.267
Ticari Borçlar		331.065.722	542.138.327
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24	187.981.315	101.988.711
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	143.084.407	440.149.616
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	3.631.389	4.240.452
Diğer Borçlar		19.383.820	68.439.841
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	24	96.302	60.468.402
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	19.287.518	7.971.439
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		10.334.407	916.426.585
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	14	10.334.407	916.426.585
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.154.402	3.528.596
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	667.081	1.092.835
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	2.487.321	2.435.761
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		769.900	2.521.372
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	769.900	2.521.372

ARA TOPLAM			696.471.282	1.777.903.471
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			696.471.282	1.777.903.471
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			68.862.124	9.604.963
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			68.862.124	9.604.963
Banka Kredileri	4		68.537.958	9.604.963
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4		324.166	0
Ticari Borçlar			43.248.452	60.943.798
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5		43.248.452	60.943.798
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			2.434.603.272	1.512.666.625
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	14		2.434.603.272	1.512.666.625
Uzun Vadeli Karşılıklar			3.311.285	7.357.968
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13		3.311.285	7.357.968
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22		74.389.272	204.208.065
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			2.624.414.405	1.794.781.419
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			3.320.885.687	3.572.684.890
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			2.723.423.748	1.861.256.270
Ödenmiş Sermaye	16		318.000.000	254.140.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16		767.667.715	751.289.307
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16		595.607.710	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-991.044	43.485
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-991.044	43.485
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16		-991.044	43.485
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			8.025.309	154.514
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16		8.025.309	154.514
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16		788.813.710	251.008.236
Net Dönem Karı veya Zararı	16		246.300.348	604.620.728
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	16		3.194.076	3.009.187
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			2.726.617.824	1.864.265.457
TOPLAM KAYNAKLAR			6.047.503.511	5.436.950.347

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	2.750.668.609	267.918.823
Satışların Maliyeti	17	-2.001.154.483	-153.253.423
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		749.514.126	114.665.400
BRÜT KAR (ZARAR)		749.514.126	114.665.400
Genel Yönetim Giderleri	18	-52.703.204	-51.369.361
Pazarlama Giderleri	18	-8.274.026	-8.694.235
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	167.464.640	74.181.605
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-50.336.268	-23.946.190
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		805.665.268	104.837.219
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	127.672.029	580.565.314
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-176.002.803	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		757.334.494	685.402.533
Finansman Gelirleri	21	29.868.581	57.978.108
Finansman Giderleri	21	-155.607.506	-87.194.993
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-514.929.125	-15.807.093
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		116.666.444	640.378.555
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		129.818.793	-33.534.507
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	129.818.793	-33.534.507
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		246.485.237	606.844.048
DÖNEM KARI (ZARARI)		246.485.237	606.844.048
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		184.889	2.223.320
Ana Ortaklık Payları		246.300.348	604.620.728
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.034.529	43.485
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.034.529	54.356
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	-10.871
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		0	-10.871
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.034.529	43.485
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		245.450.708	606.887.533
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		184.889	2.223.320
Ana Ortaklık Payları		245.265.819	604.664.213

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		-635.361.705	-1.311.885.141
Dönem Karı (Zararı)		246.485.237	606.844.048
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		46.441.641	-620.593.959
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 11 12	5.705.403	7.011.598
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-5.455.406	-14.524.205
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14	-5.506.966	-15.492.256
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	51.560	968.051
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		176.010.437	-646.604.987
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5	176.010.437	-646.604.987
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-129.818.793	33.523.635
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-929.402.318	-1.282.527.122
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-334.545.061	1.840.385.778
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	25	-221.033.820	-114.172.803
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-113.511.241	1.954.558.581
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.575.821	58.943.978
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	25	-129.439	50.393.042
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-2.446.382	8.550.936
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	-106.527.052	-1.790.694.172
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-184.727.217	624.036.763
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-228.767.951	481.137.762
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	25	85.992.604	101.375.106
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-314.760.555	379.762.656
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	-609.063	-26.480.590
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-49.056.021	-390.243.780
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	25	-60.372.100	-358.852.782
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	11.316.079	-31.390.998
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		15.844.469	-2.103.130.383
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-38.438.601	23.517.522
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	16	-36.687.129	46.874.768
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	16	-1.751.472	-23.357.246
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-636.475.440	-1.296.277.033
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		1.113.735	-15.608.108
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-70.646.760	704.555.657
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			-195.405.910
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıktıları			278.589.580
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-167.262	747.624.917
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10 11	-167.262	747.624.917
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	-70.479.498	-126.252.930
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		763.682.164	-346.108.238
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		675.846.118	135.730.255
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	146.780.505	
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	5		-481.838.493
Ödenen Temettüleri		-58.944.459	0

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		57.673.699	-953.437.722
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		57.673.699	-953.437.722
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	10.061.664	963.499.386
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	67.735.363	10.061.664

