



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2023 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar 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 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 Standartları'na ("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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten 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

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardının Uygulanması	
Grup, ilişikteki 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. TMS 29'a göre 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. TMS 29'un uygulanması, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kaleme önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave denetim eforu da göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi, Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen atsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Grup'un TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.	
---	--

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 21.915.830.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira

	gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.
--	---

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. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütölen bağımsız denetimin gereğı olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değeriendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 değeriendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değeriendirilmektedir.

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 halinde, 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 açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriğı ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değeriendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünölebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 15 Mart 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Mart 2024

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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		760.697.493	903.162.470
Finansal Yatırımlar	5		49.521.397	85.581.447
Ticari Alacaklar			143.057.648	157.067.654
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27		958.040	1.500.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		142.099.608	155.566.906
Diğer Alacaklar			8.235.605	4.320.633
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		8.235.605	4.320.633
Türev Araçlar	10		48.622.804	126.892.640
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			48.622.804	126.892.640
Proje Halindeki Stoklar	12		417.600.000	372.551.569
Peşin Ödenmiş Giderler	9		139.709.211	76.603.251
Diğer Dönen Varlıklar			1.885.221	1.683.505
ARA TOPLAM			1.569.329.379	1.727.863.169
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			1.569.329.379	1.727.863.169
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			0	2.563.575
Diğer Alacaklar			39.487.399	44.989.827
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27		38.486.423	43.497.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		1.000.976	1.492.803
Türev Araçlar	10		2.021.847	84.075.695
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			2.021.847	84.075.695
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13		55.885.691	686.182.418
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		21.915.830.000	20.643.807.437
Maddi Duran Varlıklar	14		168.546.655	172.817.559
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			28.409.172	22.888.222
Şerefiye			5.040.855	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		23.368.317	22.888.222
Peşin Ödenmiş Giderler	9		96.705.611	113.510.284
Diğer Duran Varlıklar	16		6.419.315	6.969.903
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			22.313.305.690	21.777.804.920
TOPLAM VARLIKLAR			23.882.635.069	23.505.668.089
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		422.437.829	1.113.034.942
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6		534.329.709	1.076.169.014
Ticari Borçlar			51.978.995	57.031.981
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27		43.600.904	45.522.538
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		8.378.091	11.509.443
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18		9.993.786	11.144.530
Diğer Borçlar			640.590.179	533.089.664
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	27		591.871.592	504.115.641
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8		48.718.587	28.974.023
Türev Araçlar	10		0	24.945.827
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			0	24.945.827
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		19.690.616	176.787.272
Kısa Vadeli Karşılıklar			7.216.451	18.877.581
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18		505.402	1.350.116
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17		6.711.049	17.527.465
ARA TOPLAM			1.686.237.565	3.011.080.811
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.686.237.565	3.011.080.811
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6		1.947.483.941	3.573.279.405
Ticari Borçlar			11.110.055	10.516.366
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		11.110.055	10.516.366
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		3.328.353	3.413.054

Uzun Vadeli Karşılıklar		1.807.130	3.619.013
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	1.807.130	3.619.013
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.963.729.479	3.590.827.838
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.649.967.044	6.601.908.649
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		20.232.668.025	16.903.759.440
Ödenmiş Sermaye	26	805.000.000	805.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		5.796.441.592	5.796.441.592
Birleşme Denkleştirme Hesabı		5.398.672.995	5.398.672.995
Geri Alınmış Paylar (-)		0	-35.863.882
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		276.876.746	276.876.746
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	-2.109.446	153.389
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.431.897	-985.853
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.431.897	-2.004.006
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	1.018.153
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-677.549	1.139.242
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	110.119.269	216.465.045
Yabancı Para Çevrim Farkları		65.636.273	53.469.260
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		44.482.996	162.995.785
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		44.482.996	162.995.785
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	913.235.325	949.099.207
Diğer Yedekler	19	339.301.224	339.301.224
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	3.236.671.995	-738.229.317
Net Dönem Karı veya Zararı		3.358.458.325	3.895.842.441
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		20.232.668.025	16.903.759.440
TOPLAM KAYNAKLAR		23.882.635.069	23.505.668.089

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	20	2.444.726.287	1.595.514.886
Satışların Maliyeti	20	-763.581.807	-350.241.668
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.681.144.480	1.245.273.218
BRÜT KAR (ZARAR)		1.681.144.480	1.245.273.218
Genel Yönetim Giderleri	21	-126.507.187	-109.082.869
Pazarlama Giderleri	21	-5.045.259	-2.808.596
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	32.921.769	52.975.367
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-28.484.223	-62.845.950
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.554.029.580	1.123.511.170
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	1.409.953.370	1.706.507.496
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	-25.374.075	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-117.635.911	13.876.989
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.820.972.964	2.843.895.655
Finansman Gelirleri	25	693.848.538	596.684.691
Finansman Giderleri	25	-1.910.153.075	-2.836.741.486
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		1.773.097.664	3.292.003.581
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.377.766.091	3.895.842.441
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-19.307.766	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-19.307.766	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.358.458.325	3.895.842.441
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.358.458.325	3.895.842.441
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		3.358.458.325	3.895.842.441
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	26	4,17000000	4,84000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		5.706.569	153.389
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		572.109	-2.004.006
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		4.360.330	1.139.242
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		4.360.330	1.139.242
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		774.130	1.018.153
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-106.345.776	158.312.200
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		12.167.013	1.028.711
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-118.512.789	157.283.489
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		-118.512.789	157.283.489
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-100.639.207	158.465.589
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.257.819.118	4.054.308.030
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		3.257.819.118	4.054.308.030

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			1.419.870.932	314.751.069
Dönem Karı (Zararı)			3.358.458.325	3.895.842.441
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-2.663.366.620	-3.728.197.007
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22		16.791.432	17.258.182
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-4.749.799	-12.353.395
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25		654.768.575	787.113.352
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			173.352.688	895.267.456
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11		-1.336.283.770	-1.592.907.418
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	13		117.635.911	-13.876.989
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-3.917.913	-908.929
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24		-73.669.600	-113.600.078
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-2.207.294.144	-3.694.189.188
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.066.483.864	574.242.822
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			42.065.827	-57.958.627
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			42.139.407	2.196.761
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-33.043.278	117.148.091
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-5.682.882	-4.304.625
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.021.004.790	517.161.222
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			565.365.431	76.917.476
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			455.639.359	440.243.746
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.761.575.569	741.888.256
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-339.946.036	-426.895.918
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-1.758.601	-241.269
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			80.590.637	913.227.639
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13		-34.453.172	-19.202.827
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			374.632	124.265
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15		-13.375.255	-11.915.162
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11, 24		140.403.533	945.594.333
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-2.472.726	-1.372.970
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-9.886.375	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.954.005.117	-1.261.896.458
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-7.860.534	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			71.802.214	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6		1.682.727.865	2.479.091.037
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6		-3.470.508.654	-3.416.997.708
Türev Araçlardan Nakit Girişleri			328.827.930	307.149.134
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			-17.443.544	-6.553.879
Ödenen Faiz	6		-628.401.751	-695.407.771
Alınan Faiz			81.917.908	51.913.669
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4		4.933.449	18.909.060
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-453.543.548	-33.917.750
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			316.012.020	260.332.984
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-137.531.528	226.415.234
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		792.459.307	566.044.073
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		654.927.779	792.459.307

[illegible]

[illegible]