



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2023 Konsolide 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. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide 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 Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. 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'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 konsolide 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.

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

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 21.925.156.162 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 değerleme 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 değerleme 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, kiralabilir 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 değerleme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.
--

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 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil 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, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup 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 dahil 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, 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 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") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	786.561.346	938.735.677
Finansal Yatırımlar	5	49.521.397	85.581.447
Ticari Alacaklar		157.874.994	171.892.129
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	28	16.886	14.597
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	157.858.108	171.877.532
Diğer Alacaklar		11.456.158	20.078.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	11.456.158	20.078.554
Türev Araçlar	10	48.622.804	126.892.640
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		48.622.804	126.892.640
Stoklar	12	1.071.384	1.717.909
Proje Halindeki Stoklar	12	417.600.000	836.773.039
Peşin Ödenmiş Giderler	9	143.173.021	78.931.537
Diğer Dönen Varlıklar		2.132.039	2.372.999
ARA TOPLAM		1.618.013.143	2.262.975.931
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.618.013.143	2.262.975.931
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	28.278.732	25.013.504
Diğer Alacaklar		40.460.191	46.583.194
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	38.486.423	43.497.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.973.768	3.086.170
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	8.530.216	136.358.941
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	21.925.156.162	20.654.961.381
Maddi Duran Varlıklar	14	174.906.942	180.415.756
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		28.719.139	28.188.270
Şerefiye		5.040.855	5.040.855
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	23.678.284	23.147.415
Peşin Ödenmiş Giderler	9	96.911.200	113.850.850
Ertelenmiş Vergi Varlığı		1.832.179	34.069.897
Diğer Duran Varlıklar	16	6.419.309	7.666.342
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		22.313.235.917	21.311.183.830
TOPLAM VARLIKLAR		23.931.249.060	23.574.159.761
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		52.832.534	78.058.067
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	28	25.052.886	46.757.955
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	27.779.648	31.300.112
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	25.194.511	22.584.384
Diğer Borçlar		649.546.151	542.825.304
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	28	591.871.592	504.115.641
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	57.674.559	38.709.663
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	30.921.458	185.460.188
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		2.372.255	1.084.473
Kısa Vadeli Karşılıklar		11.514.316	25.047.397
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18	2.519.908	2.804.170
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	8.994.408	22.243.227
ARA TOPLAM		1.729.148.763	3.069.209.596
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.729.148.763	3.069.209.596
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.947.483.941	3.573.279.405
Ticari Borçlar		11.115.055	10.524.605

İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	11.115.055	10.524.605
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	3.328.353	3.413.054
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.504.923	13.973.661
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	7.504.923	13.973.661
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.969.432.272	3.601.190.725
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.698.581.035	6.670.400.321
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)		-2.109.446	153.389
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.109.446	-4.373.815
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	4.527.204
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		23.931.249.060	23.574.159.761

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	20	2.577.152.443	1.701.787.022
Satışların Maliyeti	20	-854.292.249	-431.246.482
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.722.860.194	1.270.540.540
BRÜT KAR (ZARAR)		1.722.860.194	1.270.540.540
Genel Yönetim Giderleri	21	-151.729.790	-130.051.421
Pazarlama Giderleri	21	-16.806.138	-10.840.863
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	54.250.298	70.804.951
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-41.142.436	-71.417.722
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.567.432.128	1.129.035.485
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	1.409.953.369	1.710.418.620
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	-26.843.112	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-114.496.913	-4.782.514
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.836.045.472	2.834.671.591
Finansman Gelirleri	25	701.007.205	601.133.089
Finansman Giderleri	25	-1.912.464.729	-2.838.528.099
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		1.758.468.895	3.268.773.924
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.383.056.843	3.866.050.505
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-24.598.518	29.791.936
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	-5.475.304	-4.422.380
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	-19.123.214	34.214.316
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)		2.264.369	-4.373.815
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		3.442.200	4.527.204
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)	10	-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

		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			1.405.307.610	324.029.413
Dönem Karı (Zararı)			3.358.458.325	3.895.842.441
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-2.647.078.083	-3.745.425.176
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22		19.946.297	19.976.596
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-2.772.595	-5.682.805
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25		652.100.044	785.959.361
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			160.889.081	889.313.033
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		114.496.913	4.782.514
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			24.598.518	-29.791.936
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			1.123.494	-909.351
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24		-73.669.599	-113.600.079
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-2.207.506.466	-3.702.565.091
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.108.284.986	654.374.457
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			36.237.022	-80.408.556
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			53.971.075	20.612.854
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			431.824.717	116.253.738
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-25.993.948	1.695.527
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			612.246.120	596.220.894
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			82.121.287	85.333.226
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			530.124.833	510.887.668
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.819.665.228	804.791.722
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-404.622.253	-477.267.608
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-9.735.365	-3.494.701
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			78.622.907	916.403.229
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-34.453.172	-11.772.829
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.062.056	124.265
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15		-16.030.408	-16.169.571
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11, 24		140.403.532	945.594.334
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			-1.949.294.429	-1.259.777.129
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	307.149.223
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			-17.443.544	-6.553.880
Ödenen Faiz	6		-628.401.751	-695.407.771
Alınan Faiz			86.628.596	54.032.908
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4		4.933.449	18.909.062
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-465.363.912	-19.344.487
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			318.123.030	261.836.046
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-147.240.882	242.491.559
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		828.032.514	585.540.955
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		680.791.632	828.032.514

[illegible]

[illegible]