



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 4. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2023 yılı mali tablolar



MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL

## Bağımsız Denetçi Görüşü

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. |
| Denetim Türü              | Sürekli                        |
| Denetim Sonucu            | Olumlu                         |

### BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

#### 1) Görüş

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi (Şirket) ve Bağlı Ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve 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 (SPK), 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 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 Gruptan 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) Dikkat Çeken Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

#### 4) 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 bildirmemekteyiz.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 502.828.813 TL (31 Aralık 2022: 486.081.757 TL)'dir. Grup'un 2023 yılına ait konsolide kar veya zarar tablosunda 207.827.813 TL (31 Aralık 2022: 260.707.419 TL) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer artışı yer almaktadır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız uzmanlardan alınan değerlendirme raporlarına göre kayıtlara alınmaktadır. Bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> | <p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların geçerliliğinin tetkiki yapılmıştır.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değer kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Konsolide Finansal tablo ve dipnotlarda yer alan bilgi ve açıklamaların uygunluğu ve yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.</p> |

## 5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak 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.

## 6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî 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, 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.)

· Grubun 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, Grubun 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 Topluluğun 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 yansıtır 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.

#### **7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)**

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 ilgili 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 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 konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Mart 2024 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Grup'a bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 27 Mart 2024

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                                    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>31.12.2023 | Önceki Dönem<br>31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Finansal Durum Tablosu (Bilanço)                                                                                   |                  |                          |                            |
| Varlıklar                                                                                                          |                  |                          |                            |
| DÖNEN VARLIKLAR                                                                                                    |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                                          | 6                | 10.310.815               | 13.255.639                 |
| Finansal Yatırımlar                                                                                                | 7,39             | 9.044.888                | 8.724.016                  |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   |                  | 22.082.850               | 32.066.155                 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                              | 10,37            | 18.962.916               | 32.037.653                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      | 10               | 3.119.934                | 28.502                     |
| Diğer Alacaklar                                                                                                    |                  | 3.778.595                | 3.606.611                  |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                               | 11,37            | 3.159.584                | 664.368                    |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                       | 11               | 619.011                  | 2.942.243                  |
| Stoklar                                                                                                            | 13               | 208.223.133              | 217.496.891                |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             |                  | 125.847.864              | 165.760.091                |
| İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                                                          | 15,37            | 60.000.064               | 98.862.105                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                                                  | 15               | 65.847.800               | 66.897.986                 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                                             | 25               | 286.046                  | 8.127                      |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                                              | 26               | 11.344.191               | 12.157.044                 |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |                  | 390.918.382              | 453.074.574                |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR                                                                                             |                  | 390.918.382              | 453.074.574                |
| DURAN VARLIKLAR                                                                                                    |                  |                          |                            |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   |                  | 0                        | 9.611.581                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      | 10               | 0                        | 9.611.581                  |
| Diğer Alacaklar                                                                                                    |                  | 741.881                  | 1.222.419                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                       | 11               | 741.881                  | 1.222.419                  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                                                                          | 16               | 1.167.656.495            | 831.899.383                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                                                      | 17               | 502.828.813              | 486.081.757                |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                                              | 18               | 26.542.712               | 26.989.610                 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                                                      | 19               | 1.355.360                | 1.467.090                  |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                                                |                  | 1.355.360                | 1.467.090                  |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             |                  | 1.213.652                | 0                          |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                                                  | 15               | 1.213.652                | 0                          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                                                                           |                  | 910.368.763              | 486.081.816                |
| Diğer Duran Varlıklar                                                                                              | 26               | 16.806.177               | 27.692.028                 |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR                                                                                             |                  | 2.627.513.853            | 1.871.045.684              |
| TOPLAM VARLIKLAR                                                                                                   |                  | 3.018.432.235            | 2.324.120.258              |
| KAYNAKLAR                                                                                                          |                  |                          |                            |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |                  |                          |                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                                           | 8                | 3.988.610                | 14.773.940                 |
| Ticari Borçlar                                                                                                     |                  | 113.244.993              | 182.741.107                |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                                                  | 11,37            | 81.983.699               | 131.220.582                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                                          | 10               | 31.261.294               | 51.520.525                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                                                   | 20               | 2.593.999                | 5.894.964                  |
| Diğer Borçlar                                                                                                      |                  | 15.709.670               | 21.972.572                 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                                                   | 11,37            | 4.206.198                | 2.567.531                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                           | 11               | 11.503.472               | 19.405.041                 |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                              |                  | 110.621.162              | 119.353.385                |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)         | 15,37            | 110.609.912              | 119.346.959                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 15               | 11.250                   | 6.426                      |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                            |                  | 40.258.947               | 65.875.004                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                                                     | 22               | 749.210                  | 773.657                    |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                      | 22               | 39.509.737               | 65.101.347                 |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |                  | 286.417.381              | 410.610.972                |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                   |                  | 286.417.381              | 410.610.972                |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |                  |                          |                            |
| Diğer Borçlar                                                                                                      |                  | 2.315.139                | 1.109.890                  |
|                                                                                                                    |                  |                          |                            |

|                                                                                           |    |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar                                                  | 11 | 2.315.139      | 1.109.890      |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                   |    | 2.476.749      | 2.399.267      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                            | 24 | 2.476.749      | 2.399.267      |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                              | 35 | 861.274.071    | 826.246.832    |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                          |    | 866.065.959    | 829.755.989    |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                      |    | 1.152.483.340  | 1.240.366.961  |
| ÖZKAYNAKLAR                                                                               |    |                |                |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                             |    | 1.862.873.736  | 1.080.786.403  |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 27 | 321.702.935    | 321.702.935    |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                 | 27 | 1.932.467.119  | 1.932.434.212  |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                                   |    | -50.804        | -83.711        |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)                                                      | 27 | 5.437.780      | 5.437.780      |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) |    | 387.561        | 9.977          |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                         |    | 387.561        | 9.977          |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                           | 27 | 387.561        | 9.977          |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                       |    | 1.953.418.473  | 1.953.050.898  |
| Yasal Yedekler                                                                            | 27 | 33.278.171     | 33.278.171     |
| Diğer Kısıtlanmış Yedekler                                                                | 27 | 1.920.140.302  | 1.919.772.727  |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                      | 27 | -3.132.133.263 | -3.605.663.954 |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                | 27 | 781.643.935    | 473.898.266    |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                               |    | 3.075.159      | 2.966.894      |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR                                                                        |    | 1.865.948.895  | 1.083.753.297  |
| TOPLAM KAYNAKLAR                                                                          |    | 3.018.432.235  | 2.324.120.258  |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2023 - 31.12.2023 | Önceki Dönem<br>01.01.2022 - 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                          |                  |                                       |                                         |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                    |                  |                                       |                                         |
| Hasılat                                                                        | 28               | 8.644.435                             | 4.041.939                               |
| Satışların Maliyeti                                                            | 28               | -12.154.352                           | -9.016.006                              |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)                                         |                  | -3.509.917                            | -4.974.067                              |
| BRÜT KAR (ZARAR)                                                               |                  | -3.509.917                            | -4.974.067                              |
| Genel Yönetim Giderleri                                                        | 30               | -7.622.493                            | -14.443.172                             |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                             | 31               | 44.169.150                            | 72.878.602                              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                             | 31               | -16.326.778                           | -23.976.136                             |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)                                                    |                  | 16.709.962                            | 29.485.227                              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                              | 32               | 207.827.813                           | 260.707.419                             |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 16               | 335.086.431                           | 547.497.074                             |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)                        |                  | 559.624.206                           | 837.689.720                             |
| Finansman Gelirleri                                                            | 33               | 5.303.188                             | 9.128.722                               |
| Finansman Giderleri                                                            | 33               | -31.366.016                           | -27.199.115                             |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)                                    |                  | -137.812.235                          | 2.787.389                               |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)                              |                  | 395.749.143                           | 822.406.716                             |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri                                   |                  | 386.003.057                           | -350.042.659                            |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                               | 35               | 386.003.057                           | -350.042.659                            |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)                                     |                  | 781.752.200                           | 472.364.057                             |
| DÖNEM KARI (ZARARI)                                                            |                  | 781.752.200                           | 472.364.057                             |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                      |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                    |                  | 108.265                               | -1.534.209                              |
| Ana Ortaklık Payları                                                           |                  | 781.643.935                           | 473.898.266                             |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                       |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                       |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                               |                  |                                       |                                         |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                            |                  |                                       |                                         |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                            | 36               | 2,42970000                            | 1,47310000                              |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                 |                  |                                       |                                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                              |                  |                                       |                                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                               |                  | 387.561                               | 9.977                                   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                |                  | 387.561                               | 9.977                                   |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                             |                  | 0                                     |                                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                            |                  | <b>387.561</b>                        | <b>9.977</b>                            |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                           |                  | <b>782.139.761</b>                    | <b>472.374.034</b>                      |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                        |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                    |                  | 108.265                               | -1.534.209                              |
| Ana Ortaklık Payları                                                           |                  | 782.031.496                           | 473.908.243                             |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                          |       | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2023 - 31.12.2023 | Önceki Dönem<br>01.01.2022 - 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)                                                                      |       |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                           |       |                  | <b>36.169.357</b>                     | <b>-38.003.217</b>                      |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                      |       |                  | 781.752.200                           | 472.364.057                             |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                         |       |                  | <b>-756.524.437</b>                   | <b>-463.190.829</b>                     |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                         | 18,19 |                  | -558.629                              | 4.076.525                               |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                          | 10    |                  | 120.825                               | 0                                       |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                       |       |                  | -24.399.452                           | -9.339.053                              |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                     | 33    |                  | 28.894.266                            | 23.307.678                              |
| Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler                                                                    |       |                  | -5.303.188                            | -9.128.722                              |
| Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                                    | 33    |                  | 31.366.016                            | 27.199.115                              |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri                                                |       |                  | -1.010.611                            | -1.024.972                              |
| Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri                                             |       |                  | 3.842.049                             | 6.262.257                               |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                        |       |                  | -208.148.685                          | -255.313.191                            |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler                                  | 7     |                  | -208.148.685                          | -255.313.191                            |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler                  | 16    |                  | -335.086.431                          | -547.497.074                            |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                             | 35    |                  | -386.003.057                          | 350.042.659                             |
| Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler                                                      |       |                  | 168.656.726                           | -28.468.373                             |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                       |       |                  | <b>15.069.689</b>                     | <b>-40.906.061</b>                      |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler                                               | 10    |                  | 3.211.196                             | -38.140.931                             |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler                           |       |                  | -1.589.758                            | 8.063.102                               |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                | 15    |                  | -26.462.405                           | -70.715.943                             |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                                                 | 10    |                  | 2.340.174                             | 23.996.326                              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                      | 22,24 |                  | -983.630                              | -1.450.956                              |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                   |       |                  | -3.966.134                            | -2.942.920                              |
| Diğer Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)                                                        |       |                  | -3.966.134                            | -2.942.920                              |
| Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                           |       |                  | 4.016.159                             | -31.987.111                             |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış) | 15    |                  | 38.178.738                            | 72.431.174                              |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                             |       |                  | 325.349                               | -158.802                                |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                         |       |                  | <b>40.297.452</b>                     | <b>-31.732.833</b>                      |
| Ödenen Faiz                                                                                              |       |                  | -3.842.049                            | -6.262.257                              |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                               |       |                  | -286.046                              | -8.127                                  |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                               |       |                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                                |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                         |       |                  | <b>-36.848.158</b>                    | <b>51.992.775</b>                       |
| Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri                           |       |                  | 0                                     | 88.995.120                              |
| Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                               |       |                  | 0                                     | 88.995.120                              |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                 | 8     |                  | -10.785.330                           | -18.931.952                             |
| Ödenen Faiz                                                                                              |       |                  | -31.366.016                           | -27.199.115                             |
| Alınan Faiz                                                                                              |       |                  | 5.303.188                             | 9.128.722                               |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)       |       |                  | -678.801                              | 13.989.558                              |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi                              |       |                  | -2.266.023                            | -9.877.524                              |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                        |       |                  | -2.944.824                            | 4.112.034                               |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                              | 6     |                  | <b>13.255.639</b>                     | <b>9.143.605</b>                        |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                              | 6     |                  | <b>10.310.815</b>                     | <b>13.255.639</b>                       |

[illegible]

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|---------------|--------|-----------|---------|--|--|---------------|----------------|-------------|---------------|-----------|---------------|--|
| Carı Dönem<br>01.01.2023 - 31.12.2023 | Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları                                                                                                                                                                                                                                                 |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | 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)                                                                                                                                                                                                                         |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması                                                                                                                                                                                                                                     |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış                                                                                                                                                                                  |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler                                                                                                                                                                                                                            |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları                                                                                                                                                                                                                                                  |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                  |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                        |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar                 |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                                     |    |             |               |        |           |         |  |  |               |                |             |               |           |               |  |
|                                       | Dönem Sonu Bakiyeler                                                                                                                                                                                                                                                              | 27 | 321.702.935 | 1.932.467.119 | -0.804 | 5.437.780 | 387.561 |  |  | 1.953.418.473 | -3.132.133.263 | 781.643.935 | 1.862.873.736 | 3.075.159 | 1.865.948.895 |  |