

	Dipnot Referansı	Cari Döner 30.09.2023	Önceki Döner 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNER VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	109.041.259	94.216.074
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları			
Finansal Yatırımlar	4	105.438.908	0
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakıyeleri			
Vadeli Mevduatlar			
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar			
Yatırım Riski Hayat Poliçesi Sahiplerine Ait Finansal Yatırımlar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Finansal Varlıklar			
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlar			
İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar			
Diğer Finansal Yatırımlar			
Teminata Verilen Finansal Varlıklar			
Ticari Alacaklar	5	10.992.794	34.434.131
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	10.992.794	34.434.131
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar			
Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Hesabı			
Diğer Alacaklar	7-16	9.562.581	
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	16	8.669.396	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	893.185	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları			
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları			
Diğer Sözleşme Varlıkları			
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar			
Türev Araçlar			
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			
Stoklar	6	29.930.264	36.913.825
Proje Halindeki Stoklar			

Canlı Varlıklar			
Peşin Ödenmiş Giderler		2.823.159	121.774
İlişkili Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler		2.823.159	121.774
Ertelenmiş Sigortacılık Üretim Giderleri			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		921.532	317.732
Nakit Dışı Serbest Kullanılabilir Teminatlar			
Diğer Dönen Varlıklar		944.955	0
İlişkili Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar			
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar		944.955	0
ARA TOPLAM		269.655.452	166.003.536
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar			
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		269.655.452	166.003.536
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri			
Vadeli Mevduatlar			
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar			
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar			
Yatırım Riski Hayat Poliçesi Sahiplerine Ait Finansal Yatırımlar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Finansal Varlıklar			
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlar			
İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar			
Diğer Finansal Yatırımlar			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar			
Ticari Alacaklar		2.030.496	1.535.620
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar		0	
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	5	2.030.496	1.535.620
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraplardan Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraplardan Alacaklar			
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraplardan Diğer Alacaklar			
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar			
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları			
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları			
Diğer Sözleşme Varlıkları			

İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar			
Türev Araçlar			
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			
Stoklar	6	88.570.000	88.570.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.006.221.587	959.032.431
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller			
Maddi Duran Varlıklar		720.735	706.243
Arazi ve Arsalar			
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri			
Binalar			
Tesis, Makine ve Cihazlar			
Taşıtlar			
Mobilya ve Demirbaşlar			
Özel Maliyetler			
Taşıyıcı Bitkiler			
Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar			
Yapılmakta Olan Yatırımlar			
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar			
Diğer Maddi Duran Varlıklar			
Kullanım Hakkı Varlıkları			
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Şerefiye			
İmtiyaz Sözleşmelerinden Doğan Haklar			
Diğer Haklar			
Patentler			
Markalar			
Lisanslar			
Bilgisayar Yazılımları			
Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri			
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler			
Ertelenmiş Vergi Varlığı			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar			
Nakit Dışı Serbest Kullanılabilir Teminatlar			
Diğer Duran Varlıklar			
İlişkili Tarafalara İlişkin Diğer Duran Varlıklar			
İlişkili Olmayan Tarafalara İlişkin Diğer Duran Varlıklar			
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.097.542.818	1.049.844.294
TOPLAM VARLIKLAR		1.367.198.270	1.215.847.830
KAYNAKLAR			

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar				
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Banka Kredileri				
Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları				
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar				
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Banka Kredileri				
Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları				
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
Banka Kredileri				
Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları				
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
Banka Kredileri				
Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları				
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
Diğer Finansal Yükümlülükler				
Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Yükümlülükleri				
Finansal Teminat Sözleşmeleri				
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	5-16		1.386.163	130.366
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16		83.593	86.200
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5		1.302.570	44.166
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar				
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar				
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			102.899	58.463
Diğer Borçlar	7		3.603.085	5.760.024
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar				
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		3.603.085	5.760.024
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler				
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri				
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri				
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler				
Türev Araçlar				
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar				
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar				

Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		9.317.732	11.476.870
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	9.317.732	11.476.870
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Kısa Vadeli Karşılıklar		95.293	113.758
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		95.293	113.758
Sigortacılık Teknik Karşılıkları			
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
ARA TOPLAM		14.505.172	17.539.481
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		14.505.172	17.539.481
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri			
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları			
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar			
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri			
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları			
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar			
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Yükümlülükleri			
Finansal Teminat Sözleşmeleri			
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			
Diğer Borçlar	7	780.145	624.911
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	780.145	624.911
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			

Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri			
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri			
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler			
Türev Araçlar			
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	10.000	40.000
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	10.000	40.000
Uzun Vadeli Karşılıklar		669.091	546.570
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		669.091	546.570
Genel Karşılıklar			
Muhtemel Riskler İçin Ayrılan Serbest Karşılıklar			
Sigortacılık Teknik Karşılıkları			
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.459.236	1.211.481
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		15.964.408	18.750.962
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.351.233.862	1.197.096.868
Ödenmiş Sermaye	11	134.219.462	134.219.462
Sermaye Düzeltme Farkları			
Birleşme Denkleştirme Hesabı			
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları			
Sermaye Avansı			
Geri Alınmış Paylar (-)			
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)			
Ortak Kontrole Tabi Tesebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu			
Pay Bazlı Ödemeler (-)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-293.580	-229.445
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-293.580	-229.445
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)			
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)			

Kullanım Hakkı Varlıkları Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-293.580	-229.445
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			
Kredi Riskindeki Değişikliğe Bağlı Olarak Finansal Yükümlülüğün Gerçeğe Uygun Değerindeki Değişikliklerden Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)			
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			
Yabancı Para Çevrim Farkları			
Diğer Kazançlar (Kayıplar)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Yabancı Para Çevrim Farkları			
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)			
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)			
Diğer Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)			
Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler			
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler			
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler			
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar			
Diğer Kazançlar (Kayıplar)			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	16.074.226	9.302.078
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul veya İşirik Satış Kazancı			
Yasal Yedekler			
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler			
Girişim Sermayesi Fonu			
Diğer Kısıtlanmış Yedekler			
Diğer Özkaynak Payları			
Diğer Yedekler			
Ödenen Kar Payı Avansları (Net) (-)			
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		982.697.210	310.020.315
Net Dönem Karı veya Zararı		218.536.544	743.784.458
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.351.233.862	1.197.096.868
TOPLAM KAYNAKLAR		1.367.198.270	1.215.847.830