



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**2024 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**

Independent Audit Company	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

**Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta 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.

#### 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.

<b>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</b>	
<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>Grup'un fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirmesi sebebi ile Grup, 'TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama' standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Grup, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Grup'un raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır.</li><li>- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir.</li><li>- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.</li></ul> <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış ve finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve kira gelirleri</b>	

## Kilit Denetim Konusu

## Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 5.335.204.000 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.09.05 ve 17 No'lu dipnotlarda yapılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının % 85,87'sini oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Grup tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.

Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Grup yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu (emsal karşılaştırma, indirgenmiş nakit akım vb.) değerlendirilmiştir.

-Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.

- Değerleme raporunda değerlendirme uzmanlarınca bağımsız bölümler için takdir edilen değerlerin Dipnot 17'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir.

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

-Kira gelirleri sözleşmeler ile kontrol edilmiştir.

-Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.09.01 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,

- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,

- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

## Banka Kredileri

### Kilit denetim konuları

### Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 1.438.533.497 TL

Denetim prosedürlerimiz banka kredilerinin doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

tutarında banka kredileri bulunmaktadır. Grup banka kredilerini etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Banka kredilerinin iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Grup'un banka kredi bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un banka kredileri için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir. Banka kredilerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

## Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 18 Nisan 2024 tarihinde ilgili finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız 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 Grup'un 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 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 dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz. Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Grup'a bağlı şirketlerin esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Tülin EROL'dur.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Tülin EROL**

**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 11 Mart 2025**

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2024	Previous Period 31.12.2023
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	6	41.312.321	70.559.409
Financial Investments	7	37.565.386	122.944.114
Trade Receivables	10	58.563.733	50.793.085
Trade Receivables Due From Related Parties	10,37	0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	58.563.733	50.793.085
Other Receivables	11	443.429	542.022
Other Receivables Due From Related Parties	11,37	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	443.429	542.022
Inventories	13	553.343	899.789
Prepayments	26	8.645.892	2.087.471
Current Tax Assets	35	260.178	0
Other current assets	26	2.270.296	3.408.163
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>149.614.578</b>	<b>251.234.053</b>
<b>Total current assets</b>		<b>149.614.578</b>	<b>251.234.053</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments	7	0	0
Trade Receivables	10	0	0
Investments accounted for using equity method	16	0	0
Investment property	17	5.335.204.000	5.262.081.548
Property, plant and equipment	18	23.653.205	25.430.721
Right of Use Assets	18	493.987	412.291
Intangible assets and goodwill		32.081	83.690
Goodwill	19	0	0
Other intangible assets	19	32.081	83.690
Prepayments	26	50.954.310	0
Deferred Tax Asset	35	653.098.783	353.814.694
<b>Total non-current assets</b>		<b>6.063.436.366</b>	<b>5.641.822.944</b>
<b>Total assets</b>		<b>6.213.050.944</b>	<b>5.893.056.997</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	8	0	17.976.804
Current Portion of Non-current Borrowings	8	340.471.417	280.992.038
Other Financial Liabilities		0	0
Trade Payables	10	13.730.808	29.966.952
Trade Payables to Related Parties	10,37	0	0
Trade Payables to Unrelated Parties	10	13.730.808	29.966.952
Employee Benefit Obligations	20	754.176	1.063.944
Other Payables	11	7.706.417	1.158.862
Other Payables to Related Parties	11,37	687	992
Other Payables to Unrelated Parties	11	7.705.730	1.157.870
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	26	11.308.173	6.325.531
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	26	0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	26	11.308.173	6.325.531
Current tax liabilities, current	35	0	0
Current provisions	22	3.120.108	3.482.185
Current provisions for employee benefits		0	0
Other current provisions		3.120.108	3.482.185
Other Current Liabilities	26	0	0
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>377.091.099</b>	<b>340.966.316</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>377.091.099</b>	<b>340.966.316</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	8	1.098.510.813	1.752.321.327
Other Payables	11	3.124.730	3.742.754
Other Payables to Related Parties	11,37	0	0
Other Payables to Unrelated parties	11	3.124.730	3.742.754
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	26	363.948	566.857

Non-current provisions		6.809.160	6.151.756
Non-current provisions for employee benefits	24	6.809.160	6.151.756
Other non-current provisions	22	0	0
Deferred Tax Liabilities	35	25.437.084	21.696.548
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1.134.245.735</b>	<b>1.784.479.242</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1.511.336.834</b>	<b>2.125.445.558</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent	27	4.701.714.110	3.767.611.439
Issued capital		65.000.000	65.000.000
Inflation Adjustments on Capital		2.089.106.240	2.089.106.240
Share Premium (Discount)		2.917.558	2.917.558
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-3.481.412	-3.206.992
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-3.481.412	-3.206.992
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		0	0
Restricted Reserves Appropriated From Profits		133.481.520	131.507.747
Prior Years' Profits or Losses		1.480.313.113	-1.206.006.564
Current Period Net Profit Or Loss		934.377.091	2.688.293.450
Non-controlling interests	27	0	0
<b>Total equity</b>		<b>4.701.714.110</b>	<b>3.767.611.439</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>6.213.050.944</b>	<b>5.893.056.997</b>



## Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2024 - 31.12.2024	Previous Period 01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Profit or loss [abstract]</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	28	561.009.409	550.051.971
Cost of sales	28	-255.260.177	-241.175.809
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		305.749.232	308.876.162
GROSS PROFIT (LOSS)		305.749.232	308.876.162
General Administrative Expenses	29	-39.410.246	-28.387.419
Marketing Expenses	29	0	0
Other Income from Operating Activities	31	83.952.894	529.998.650
Other Expenses from Operating Activities	31	-22.303.584	-8.007.101
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		327.988.296	802.480.292
Investment Activity Income	32	16.743.537	69.092.761
Investment Activity Expenses	32	0	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	16	0	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		344.731.833	871.573.053
Finance income	33	11.070.872	2.365.272
Finance costs	33	-287.107.755	-189.101.160
Gains (losses) on net monetary position		577.063.617	1.386.731.015
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		645.758.567	2.071.568.180
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	35	288.618.524	616.725.270
Current Period Tax (Expense) Income		0	
Deferred Tax (Expense) Income		288.618.524	616.725.270
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		934.377.091	2.688.293.450
PERIOD PROFIT/LOSS FROM DISCONTINUED OPERATIONS		0	0
PROFIT (LOSS)		934.377.091	2.688.293.450
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		934.377.091	2.688.293.450
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,14375000	0,41358000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			



## Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2024 - 31.12.2024	Previous Period 01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Statement of Other Comprehensive Income</b>			
PROFIT (LOSS)		934.377.091	2.688.293.450
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
<b>Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss</b>		<b>-274.419</b>	<b>-2.299.449</b>
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	24	-365.890	-3.065.932
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		91.471	766.483
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans	24	91.471	766.483
<b>Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-274.419</b>	<b>-2.299.449</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>934.102.672</b>	<b>2.685.994.001</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		934.102.672	2.685.994.001

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2024 - 31.12.2024	Previous Period 01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		934.377.091	2.688.293.450
Profit (Loss) from Continuing Operations		934.377.091	2.688.293.450
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-589.527.345</b>	<b>-2.409.465.895</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	18,19	6.977.442	3.121.239
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		13.276.100	-806.471
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	10	13.276.100	-806.471
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Property, Plant and Equipment		0	0
Adjustments for provisions		3.256.583	3.684.297
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	24	2.548.315	2.473.816
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	22	20.903	726.362
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	22	687.365	484.119
Adjustments for Interest (Income) Expenses		288.304.521	189.038.379
Adjustments for Interest Income	33	0	0
Adjustments for interest expense	33	288.304.521	189.038.379
Deferred Financial Expense from Credit Purchases	10	0	0
Unearned Financial Income from Credit Sales		0	0
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	8,33	0	0
Adjustments for fair value losses (gains)		-89.857.659	-596.380.067
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	31	-73.114.122	-528.604.353
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	32	-16.743.537	-67.775.714
Adjustments for Tax (Income) Expenses	35	-397.889.342	-801.619.304
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	32	139.544	-585.815
Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position		-413.734.534	-1.205.918.153
Other adjustments to reconcile profit (loss)		0	0
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>-23.603.767</b>	<b>19.211.470</b>
Decrease (Increase) in Financial Investments		64.332.023	41.573.612
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-37.856.159	-21.256.910
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties	10,37	0	0
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties	10	-37.856.159	-21.256.910
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	11	-68.012	106.928
Adjustments for decrease (increase) in inventories	13	69.871	64.013
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	26	-58.154.373	-716.035
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-7.024.981	17.045.800
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties	10,37	0	0
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	10	-7.024.981	17.045.800
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	20	673.115	338.871
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		7.436.180	-4.329.411
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties	11,37	0	-642
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	11	7.436.180	-4.328.769
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		6.898.297	3.076.495
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		90.272	-16.691.893
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>321.245.979</b>	<b>298.039.025</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	24	-655.851	-710.549

Income taxes refund (paid)	35	0	638.672
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-4.446.493</b>	<b>-81.926.913</b>
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	18	139.544	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	18,19	-4.586.037	-19.943.112
Cash Inflows from Sale of Investment Property	17	0	1.049.551
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		0	-63.033.352
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>-269.724.802</b>	<b>-159.512.044</b>
Proceeds from borrowings		17.890.713	33.143.995
Repayments of borrowings		-120.000.000	-191.687.624
Loan Repayments	8	-120.000.000	-191.428.966
Cash Outflows from Other Financial Liabilities			-258.658
Payments of Lease Liabilities	8	-507.760	-393.880
Interest paid	33	-167.107.755	-574.535
Interest Received	33	0	0
INFLATION EFFECT		-21.688.368	-44.063.265
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		24.730.465	12.464.926
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		0	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		24.730.465	12.464.926
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	6	<b>16.581.856</b>	<b>4.116.930</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	6	<b>41.312.321</b>	<b>16.581.856</b>



