



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker GYO 2024\_Q4 Konsolide Finansal Rapor

Bağımsız Denetim Kuruluşu	VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM.A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

#### Genel Kurulu'na:

#### A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("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 konsolide finansal tablolarını denetlemiştir 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 Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim 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 (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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.

#### Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 14 Mayıs 2024 tarihinde bu konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

## Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>Enflasyon muhasebesinin uygulanması</b></p> <p>2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Grup'un fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi 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 konsolide finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 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> <p>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.</p> <p>Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir.</p> <p>TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen konsolide finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.</p> <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış konsolide finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

## Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi</b></p> <p>Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 6.081.137.296 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 no'lu dipnotta açıklanmıştır.</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.</p>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiraları ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.

Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.

Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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

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

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

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız 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, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk

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.

### **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)**

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.

### **B. 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 12 Şubat 2025 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
2. TTK' nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak-31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
3. TTK' nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Muhammet YAŞARBAŞ'dır.

**VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**A Member of MGI Worldwide**

**Muhammet YAŞARBAŞ**

**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 12 Şubat 2025**

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	53.900.159	83.881.089
Finansal Yatırımlar	5	47.214.950	134.459.984
Ticari Alacaklar		474.198.796	1.233.304.820
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7-18	169.031.179	214.013.791
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	305.167.617	1.019.291.029
Diğer Alacaklar		17.959.238	10.208.025
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8-18	5.982.349	4.601.918
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	11.976.889	5.606.107
Stoklar	9	388.613.949	426.700.744
Peşin Ödenmiş Giderler		839.086.553	566.031.677
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10-18	609.061.676	520.302.660
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	230.024.877	45.729.017
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	217.155	54.111
Diğer Dönen Varlıklar	11	105.815.673	116.011.541
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.927.006.473</b>	<b>2.570.651.991</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.927.006.473</b>	<b>2.570.651.991</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	5		1.128.182
Diğer Alacaklar		1.378.778	1.365.578
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.378.778	1.365.578
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	6.081.137.296	6.496.244.226
Maddi Duran Varlıklar	13	70.990.488	78.810.113
Peşin Ödenmiş Giderler			18.811.982
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10-18		18.811.982
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	3.257.465	13.277.155
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>6.156.764.027</b>	<b>6.609.637.236</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>8.083.770.500</b>	<b>9.180.289.227</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	1.262.095.353	192.350.519
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.262.095.353	192.350.519
Banka Kredileri	6	1.262.095.353	192.350.519
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		126.260.425	65.065.084
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		126.260.425	65.065.084
Banka Kredileri	6	86.332.149	7.540.982
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	39.928.276	57.524.102
Ticari Borçlar		137.852.602	174.375.835
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7-18	6.736.215	1.418.801
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	131.116.387	172.957.034
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.605.398	1.168.828
Diğer Borçlar		236.101.052	46.981.112
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8-18	229.758.036	2.355.735
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	6.343.016	44.625.377
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	10	264.358.807	367.430
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.060.935	520.582
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.060.935	520.582
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	30.226.001	72.941.177
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.060.560.573</b>	<b>553.770.567</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.060.560.573</b>	<b>553.770.567</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.941.891.164	3.376.284.361
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.941.891.164	3.376.284.361
Banka Kredileri	6	1.606.309.003	2.896.469.414
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	335.582.161	479.814.947
Diğer Borçlar		345.099.235	296.614.607
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8-18	345.099.235	296.614.607
Uzun Vadeli Karşılıklar		895.931	715.948

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		895.931	715.948
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	350.259.998	276.504.938
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.638.146.328</b>	<b>3.950.119.854</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.698.706.901</b>	<b>4.503.890.421</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.182.205.512	4.372.979.931
Ödenmiş Sermaye	15	2.500.000.000	669.833.747
Sermaye Düzeltme Farkları	15	1.543.682.315	2.877.613.563
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		22.742	22.742
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-2.727.497.551	-2.053.850.617
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-797.305	-767.511
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-797.305	-767.511
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-797.305	-767.511
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.306.937.399	-742.242.408
Yabancı Para Çevrim Farkları		-1.306.937.399	-742.242.408
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	267.409.110	166.395.165
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.800.501.095	1.900.348.109
Net Dönem Karı veya Zararı		105.822.505	1.555.627.141
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		202.858.087	303.418.875
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>3.385.063.599</b>	<b>4.676.398.806</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>8.083.770.500</b>	<b>9.180.289.227</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	19	141.392.796	1.294.166.990
Satışların Maliyeti	19	-25.488.603	-1.392.021.039
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		115.904.193	-97.854.049
BRÜT KAR (ZARAR)		115.904.193	-97.854.049
Genel Yönetim Giderleri	20	-193.239.039	-173.170.627
Pazarlama Giderleri	20	-13.193.994	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	1.274.101.819	1.908.325.087
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-341.637.134	-194.489.148
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		841.935.845	1.442.811.263
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	65.819.449	756.068.580
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-39.509.057	-328.871
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		868.246.237	2.198.550.972
Finansman Gelirleri	23	3.924.544	9.253.128
Finansman Giderleri	23	-465.717.490	-222.728.363
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	27	-155.528.730	-190.415.777
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		250.924.561	1.794.659.960
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-165.040.030	-172.964.266
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	-12.697	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-165.027.333	-172.964.266
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		85.884.531	1.621.695.694
DÖNEM KARI (ZARARI)		85.884.531	1.621.695.694
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-19.937.974	66.068.553
Ana Ortaklık Payları		105.822.505	1.555.627.141
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-29.794	84.612
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-371.496	84.612
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		341.702	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	17	341.702	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-646.622.827	-69.242.157
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-646.622.827	-69.242.157
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-646.652.621</b>	<b>-69.157.545</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-560.768.090</b>	<b>1.552.538.149</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-101.865.808	36.930.278
Ana Ortaklık Payları		-458.902.282	1.515.607.871

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-111.956.582</b>	<b>-972.342.516</b>
Dönem Karı (Zararı)		85.884.531	1.621.695.694
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-197.958.806</b>	<b>-1.155.998.961</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	18.930.233	13.946.429
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		18.776.357	-3.349.588
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-2.008.565
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	18.776.357	-1.341.023
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		340.666	-623.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		340.666	-623.912
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler İle İlgili Düzeltmeler		-187.833.059	-662.210.995
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		362.376.611	131.662.259
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	23	-3.708.788	-3.480.506
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	366.085.399	135.142.765
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		39.459.615	82.223.586
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-754.849.060	-1.081.266.521
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-762.816.620	-1.081.191.563
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5	7.967.560	-74.958
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	165.027.333	172.964.266
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	22	1.059.661	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-35.263.439	-129.563
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		174.016.276	190.785.078
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>540.557</b>	<b>-1.429.475.064</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		551.145.003	-1.148.166.540
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-445.385.212	398.687.240
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		19.310.438	28.950.505
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-69.947.034	-147.552.674
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-27.755.328	-9.639.254
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		436.570	-781.000
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		245.424	-534.132.095
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-27.509.304	-16.841.246
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		10.032.824	-83.529.461
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-37.542.128	66.688.215
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-111.533.718</b>	<b>-963.778.331</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-422.864	-887.360
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-7.676.825
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-152.833.674</b>	<b>142.088.948</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	5	1.128.182	
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-13.891.635	-747.068.296
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	2.181.879.561	16.446.621
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-2.094.685.703	-162.155.211
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		16.652.165	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	16.652.165	

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-33.987.121	-19.791.827
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-33.987.121	-19.791.827
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12			1.360.198.400
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12		-289.624.640	-602.850.988
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			79.695.517	297.310.249
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			<b>235.847.903</b>	<b>726.541.687</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-56.914.754	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6		1.313.689.143	1.078.267.537
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6		-783.592.045	-359.564.018
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6		-9.289.577	-5.244.690
Ödenen Faiz			-231.748.221	-73.762.838
Alınan Faiz			3.708.788	3.480.506
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-5.431	83.365.190
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>			<b>-28.942.353</b>	<b>-103.711.881</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			-1.908.349	-35.791.119
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>			<b>-30.850.702</b>	<b>-139.503.000</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			<b>83.881.089</b>	<b>133.362.856</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ			869.772	90.021.233
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			<b>53.900.159</b>	<b>83.881.089</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikli Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikli Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birlikli Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan Kıstlanmış Vedeğerler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları												

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	669.833.747	2.877.613.563	22.742	9.668.043	-852.123	-702.138.526			139.270.123	2.113.612.407	5.107.029.976	-3.015.840	5.104.014.127	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler									27.125.042	-27.125.042				
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Karı (Zararı)											1.555.627.141	1.555.627.141	66.068.553	1.621.695.694
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							84.612	-40.103.882				-40.019.270	-29.138.275	-69.157.545
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avantı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi				-2.063.518.660								-2.063.518.660	-2.063.518.660	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
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)														
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											-186.139.256	-186.139.256	269.504.446	83.365.190
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>669.833.747</b>	<b>2.877.613.563</b>	<b>22.742</b>	<b>-2.053.850.617</b>	<b>-767.511</b>	<b>-742.242.408</b>			<b>166.395.165</b>	<b>1.900.348.109</b>	<b>1.555.627.141</b>	<b>4.372.979.931</b>	<b>303.418.875</b>	<b>4.676.398.806</b>
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	669.833.747	2.877.613.563	22.742	-2.053.850.617	-767.511	-742.242.408			166.395.165	1.900.348.109	1.555.627.141	4.372.979.931	303.418.875	4.676.398.806
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler	1.830.166.253	-1.333.931.248							101.013.945	958.378.191	-1.555.627.141			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Karı (Zararı)											105.822.505	105.822.505	-19.937.974	85.884.531
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							-29.794	-564.694.991				-564.724.785	-81.927.834	-646.652.619
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avantı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi				-673.646.934								-673.646.934	-673.646.934	

