



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2024 - 31.12.2024 Dönemi Bağımsız Denetim Raporu

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na:

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile, önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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") 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 Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten 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. Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış olup, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 22 Nisan 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş verilmiştir.

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 bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi	
<p>Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle muhasebelemektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değeri 5.076.775.689 TL olup, yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in toplam varlıklarının %73'ünü oluşturmaktadır.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme firması tarafından belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, değerlendirme metodları önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 12'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.- Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.- 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.- Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.
TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	

Şirket'in fonksiyonel para biriminin 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya devam etmektedir.

TMS 29'a uygun olarak, 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.

TMS 29'a uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır.

TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;

- 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 yapılması,

- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endekslerin test edilmesi,

- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgilerin kontrol edilmesi,

- Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliğinin değerlendirilmesi.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak 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.

- Şirket'in 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 ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile 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 yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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 hususları ve - varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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 belirlemektediriz. 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

3) TTK'nın 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran Sorumlu Ortak Başdenetçi Dr. Hakkı DEDE'dir.

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr. Hakkı DEDE

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 28 Şubat 2025

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	650.232.314	1.375.738.221
Finansal Yatırımlar	7	988.036.214	223.774.588
Ticari Alacaklar		11.928.707	15.786.684
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	71.295	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	11.857.412	15.786.684
Diğer Alacaklar	11	23.873.451	6.222.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	23.873.451	6.222.982
Stoklar	8	65.342.408	
Peşin Ödenmiş Giderler	12	14.333.663	943.354
Diğer Dönen Varlıklar	19	99.215	40.702
ARA TOPLAM		1.753.845.972	1.622.506.531
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.753.845.972	1.622.506.531
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	11		5.569
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			5.569
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	5.076.775.689	4.861.962.346
Maddi Duran Varlıklar	14	83.815.999	18.606.759
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	609.280	742.127
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	609.280	742.127
Peşin Ödenmiş Giderler	12	72.189.386	72.189.386
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.233.390.354	4.953.506.187
TOPLAM VARLIKLAR		6.987.236.326	6.576.012.718
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	1.024	
Ticari Borçlar		14.968.946	1.480.284
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	1.891.567	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	13.077.379	1.480.284
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	1.700.184	730.965
Diğer Borçlar	11	268.487	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	268.487	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	19.672.606	13.857.516
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		19.672.606	13.857.516
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	904.564	470.494
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		904.564	470.494
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	2.877.824	3.793.904
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.877.824	3.793.904
ARA TOPLAM		40.393.635	20.333.163
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		40.393.635	20.333.163
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	11	7.322.987	9.095.466
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	7.322.987	9.095.466
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	812.018	300.176
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		812.018	300.176
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	965.976.563	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		974.111.568	9.395.642
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.014.505.203	29.728.805
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	20	5.972.731.123	6.546.283.913
Ödenmiş Sermaye	20	827.000.000	827.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20	2.976.774.348	2.976.774.348
Geri Alınmış Paylar (-)	20	-106.012.163	

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	20	964.865.900	964.865.900
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	106.012.163	
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	20	106.012.163	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	28	1.114.437.564	1.732.544.770
Net Dönem Karı veya Zararı		89.653.311	45.098.895
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.972.731.123	6.546.283.913
TOPLAM KAYNAKLAR		6.987.236.326	6.576.012.718

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	21	238.957.591	198.824.136
Satışların Maliyeti	21	-20.754.449	-12.778.698
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		218.203.142	186.045.438
BRÜT KAR (ZARAR)		218.203.142	186.045.438
Genel Yönetim Giderleri	22	-65.188.200	-48.225.537
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	347.318	2.544.836
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-1.821.067	-5.718.260
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		151.541.193	134.646.477
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	916.574.858	222.149.273
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24		-142.015.240
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.068.116.051	214.780.510
Finansman Giderleri	25		-16.263
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	26	-569.680.115	-169.665.352
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		498.435.936	45.098.895
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	27	-408.782.625	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	-408.782.625	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		89.653.311	45.098.895
DÖNEM KARI (ZARARI)		89.653.311	45.098.895
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		89.653.311	45.098.895
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		89.653.311	45.098.895
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		89.653.311	45.098.895
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		89.653.311	45.098.895

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-689.703.472	-256.715.201
Dönem Karı (Zararı)		89.653.311	45.098.897
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		214.500.085	-113.714.042
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,15	3.512.172	2.168.272
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16,17	1.230.082	302.674
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17	1.182.798	501.199
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16		-198.525
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	10	47.284	
Kar Payı (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-7.009.311	-815.740
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	-439.027.026	-145.399.583
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-439.027.026	-145.399.583
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-468.129.870	126.943.803
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	24	-235.803.757	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	13	-232.326.113	126.943.803
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		1.123.924.038	-96.913.468
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-993.856.868	-188.100.056
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-898.688.213	-98.791.769
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	5,10	-1.041.777	13.083.587
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-71.295	13.083.587
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-970.482	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	5,11	-19.559.416	-5.996.730
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-19.559.416	-5.996.730
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	-65.342.408	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	-35.869.661	-70.793.702
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	5,10	13.943.668	-1.091.478
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.891.567	-1.091.478
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		12.052.101	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	1.193.901	229.141
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	5,11	1.541.827	-1.549.845
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.541.827	-1.549.845
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		10.074.577	-4.648.646
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-109.366	-18.540.614
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-689.703.472	-256.715.201
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-44.066.483	-7.767.462
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15	-15.075.518	-5.424.131
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-36.000.276	-3.159.071
Alınan Temettüleri		7.009.311	815.740
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		431.134.884	1.409.098.237
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.263.729.957
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	1.024	-31.303
Alınan Faiz	25	431.133.860	145.399.583
ENFLASYON ETKİSİ		-430.764.005	115.754.884
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-733.399.076	1.260.370.458
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-733.399.076	1.260.370.458
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.375.738.224	115.367.766
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	642.339.148	1.375.738.224

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Gerçekleşmiş Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Karları Ayrılan Kıstlanmış Tedekkaller	Birikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı	
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımlar	20	620.000.000	2.866.068.879							239.096.405	1.493.448.365	5.218.613.649	5.218.613.649
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	20								1.493.448.365	-1.493.448.365			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										45.098.895	45.098.895		45.098.895
Dönem Kar (Zararı)	28									45.098.895	45.098.895		45.098.895
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı	20	207.000.000	110.705.469		964.865.900								1.282.571.369
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
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 Sahiplerine Yapılan İşlemler													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Operasyonların Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımlar	20	827.000.000	2.976.774.348		964.865.900					1.732.544.770	45.098.895	6.546.283.913	6.546.283.913
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımlar	20	827.000.000	2.976.774.348		964.865.900					1.732.544.770	45.098.895	6.546.283.913	6.546.283.913
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	20								45.098.895	-45.098.895			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											89.653.311	89.653.311	89.653.311
Dönem Kar (Zararı)	28										89.653.311	89.653.311	89.653.311
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Kar Payları													

Cari Dönem	01.01.2024 - 31.12.2024													
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	20					-106.012.163				106.012.163	-106.012.163		-106.012.163	-106.012.163
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması														
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
Kontrol Görecü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler														
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakıyalar	20	627.000.000	2.976.774.348	-106.012.163	964.866.900					106.012.163	1.114.437.564	89.683.311	5.972.731.123	5.972.731.123