



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	
Denetim Türü	Sürekli	
Denetim Sonucu	Olumlu	

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere 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) 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	Denetimde bu konu nasıl ele alındı	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe		

Uygun Değerlerinin Belirlenmesine İlişkin

Yapılan Değerleme Çalışmaları

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 1.399.021.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arsalarından oluşmaktadır.

Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin

muhasabeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 7 de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında finansallarında taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır.

Denetimimiz sırasında, gerçeğe uygun değerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin denetimine ilişkin testler ile ilgili olarak bunlarla sınırlı kalmamak üzere aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve uygulamaları değerlendirilmiştir.

Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:

Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.

Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

Uzman kuruluşun yatırım amaçlı gayrimenkuller için hazırlamış olduğu değerleme raporları okunmuş ve değerleme çalışmaları değerlendirilmiştir.

Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen değerlerin kabul edilebilir bir tutarda olup olmadığı test edilmiştir.

Not 2 ve Not 7'de yer alan açıklamaların TMS 40 açısından yeterliliği tarafımızca değerlendirilmiştir.

4) 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 şekilde 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.

5) 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. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve 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 düzenlemelerine ve 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 teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 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 halinde, 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.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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 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 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 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.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Ömer Yüksel'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Ömer Yüksel, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2025

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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	3	70.057.649	21.263
Finansal Yatırımlar	4	0	361.135
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	4	0	361.135
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	4	0	361.135
Ticari Alacaklar	5	0	138.585.557
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	0	138.585.557
Diğer Alacaklar	11,21	7.819.538	270.572.800
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,21	0	259.773.643
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	7.819.538	10.799.157
Peşin Ödenmiş Giderler	6	0	6.678.356
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	0	6.678.356
Diğer Dönen Varlıklar	13	29.535.831	11.071
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13	29.535.831	11.071
ARA TOPLAM		107.413.018	416.230.182
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	24	0	94.445.152
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		107.413.018	510.675.334
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	4.21	0	561.072.601
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	4,21	0	561.072.601
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Finansal Varlıklar	4,21	0	561.072.601
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	1.399.021.000	629.852.390
Maddi Duran Varlıklar	8	0	152.594
Mobilya ve Demirbaşlar	8	0	152.594
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	0	98.303
Lisanslar	9	0	98.303
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10	0	37.562.173
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.399.021.000	1.228.738.061
TOPLAM VARLIKLAR		1.506.434.018	1.739.413.395
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	5	252.887	3.411.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	252.887	3.411.128
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		0	305.159
Diğer Borçlar	11	911.690	1.137.878
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	911.690	1.137.878
Kısa Vadeli Karşılıklar	12	0	3.028.264
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	0	1.473.683
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	0	1.554.581
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		249.648	5.844.655
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	249.648	5.844.655
ARA TOPLAM		1.414.225	13.727.084
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.414.225	13.727.084
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	12	0	1.647.072
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	0	1.647.072
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10	21.671.050	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21.671.050	1.647.072
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		23.085.275	15.374.156
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.483.348.743	1.724.039.239
Ödenmiş Sermaye	14	46.846.881	46.846.881
Sermaye Düzeltme Farkları	14	807.653.705	807.653.705

Geri Alınmış Paylar (-)	14	-4.641.521	-4.641.521
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	-172.751.195
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-172.751.195
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-488.871
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-172.262.324
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	253.821.746	253.821.746
Yasal Yedekler	14	110.101.700	110.101.700
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	14	143.720.046	143.720.046
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		620.358.428	1.396.070.971
Net Dönem Karı veya Zararı		-240.690.496	-602.961.348
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.483.348.743	1.724.039.239
TOPLAM KAYNAKLAR		1.506.434.018	1.739.413.395

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		0	0
Satışların Maliyeti		0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	16	-58.306.828	-22.371.655
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	18.778.840	19.617.745
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	17	-1.888.803	-750.894.514
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-41.416.791	-753.648.424
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	214.648.311	133.417.018
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	18	-191.113.366	-76.008.773
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-17.881.846	-696.240.179
Finansman Gelirleri	19	9.196.073	656.184
Finansman Giderleri	19	-894.137	-282.278.317
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	23	-231.836.698	-187.422.941
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-241.416.608	-1.165.285.253
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-65.983.147	313.320.809
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	-65.983.147	313.320.809
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-307.399.755	-851.964.444
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		66.709.259	249.003.096
DÖNEM KARI (ZARARI)		-240.690.496	-602.961.348
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-240.690.496	-602.961.348
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	-1.090.881.869
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	156.851
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0	-1.163.732.808
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	72.694.088
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		0	-39.212
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		0	72.733.300
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	-1.090.881.869
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-240.690.496	-1.693.843.217
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-240.690.496	-1.693.843.217

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		-29.705.019	-458.863.903
Dönem Karı (Zararı)		-240.690.496	-602.961.348
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-307.399.755	-851.964.444
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	20	66.709.259	249.003.096
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		144.042.001	438.696.969
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8,9	124.661	149.081
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-5.389.330	-5.042.107
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12	-3.716.086	2.180.661
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	11	-1.673.244	-7.222.768
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-98.914.992	43.038.572
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-99.621.706	-44.445.222
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		706.714	87.483.794
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	-17.559.869	-104.932.437
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-96.777.144	787.819.899
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	7,20	-96.777.144	47.000.102
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	4	0	740.819.797
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,20	59.233.223	-415.920.051
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		190.705.694	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		112.619.758	133.584.012
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		66.943.476	-294.599.524
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		95.987.489	-43.640.125
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	95.987.489	-43.640.125
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-28.034.709	-251.694.691
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		160.008	-259.761.755
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-28.194.717	8.067.064
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.109.737	2.432.412
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-245
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	-2.109.737	2.432.657
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-211.360	144.398
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		123.570	374.173
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		123.570	374.173
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.188.223	-2.215.691
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-29.705.019	-458.863.903
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		99.747.942	863.647.933
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	4	0	832.561.690
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	217.116	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8,9	-90.880	-61.016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	0	-13.297.963
Alınan Faiz	18	99.621.706	44.445.222
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	-404.928.130
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		0	-404.928.130
ENFLASYON ETKİSİ		-6.537	-107.109
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		70.036.386	-251.209
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		70.036.386	-251.209

DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	21.263	272.472
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	70.057.649	21.263

Önceki Dönem
01.01.2023 - 31.12.2023

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	46.846.881	807.653.705	-4.641.521	-606.510	918.737.184
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				-3.757.162	-38.539.141
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				117.639	-1.090.999.508
Dönem Karı (Zararı)					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Artırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolle 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 Sahipleriyle Yapılan İşlemler					
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları					
Nakit Akışı Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Detter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Detter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Detter 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Detter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)					
Dönem Sonu Bakıyeler	46.846.881	807.653.705	-4.641.521	-488.871	-172.262.324

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	46.846.881	807.653.705	-4.641.521	-488.871	-172.262.324
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				488.871	172.262.324
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-775.712.543
Dönem Karı (Zararı)					602.961.348
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					0
Sermaye Artırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					

Carı Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler		46.846.881	807.653.705	-4.641.521	0	0			253.821.746	620.847.299	-240.690.496	1.483.348.743		1.483.348.743	