



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 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") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 İçin Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta 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.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama	Denetim prosedürleri
İlişikteki finansal tablolar, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişiklikler nedeniyle Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 29'a göre yeniden düzenlenmiştir. TMS 29, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi cinsinden hazırlanan finansal tabloların raporlama tarihindeki ölçüm birimine göre ifade edilmesini gerektirmektedir. Buna göre, TMS 1 de "Finansal Tabloların Sunuluşu" önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamların ve/veya herhangi bir bilginin raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir. Finansal tabloların TMS 29'a göre yeniden düzenlenmesinin Şirket'in finansman durumu ve finansal performansı üzerinde önemli etkisi bulunmaktadır. Bu nedenle, yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Parasal ve parasal olmayan kalemlerin Şirket yönetimi tarafından TMS 29'a uygun bir şekilde belirlenip belirlenmediği kontrol edilmiştir. - Parasal olmayan kalemlerin detayı ilgili muhasebe kayıtları ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - Hesaplamalarda kullanılan fiyat endeksleri, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Tüketici Fiyat Endeksi ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - Hesaplamaların matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir. - TMS 29'un uygulamasına ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Stoklar	Denetim prosedürleri
31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda yer alan 9.077.288 bin TL tutarındaki stoklar, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alma ve diğer inşaat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Stokların denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: - Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir. - İnşaat maliyetleri örnekleme yöntemiyle incelenmiştir. - Stokların net gerçekleştirilebilir değerleri değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. - Stoklara ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Denetim prosedürleri
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 11.437.507 bin Türk Lirası'dır ("TL"). Yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan değerlendirme tutarları ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna değerletmiş olup, finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu nedenle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: - Şirket yönetimi tarafından atanan bağımsız değerlendirme kuruluşunun yetkinliği, yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir. - Bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından kullanılan değerlendirme yöntemleri ve varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir. - Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS hükümlerine uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar 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. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi 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, 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 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, 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 finansal 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 ilişkileri ve diğer hususları ve, varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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 açacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2024 ? 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, Türk Ticaret Kanunu ile Şirket'in esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. Türk Ticaret Kanunu'nun 398. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 28 Şubat 2025 tarihinde Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 28 Şubat 2025

Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa

Sorumlu Denetçi

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi

Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10

Maslak, İstanbul

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 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	4	76.163	137.997
Finansal Yatırımlar		839.697	2.418.789
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar			1.231.665
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		839.697	1.187.124
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		839.697	1.187.124
Ticari Alacaklar		743.328	2.812.378
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23	14.047	55.355
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	729.281	2.757.023
Diğer Alacaklar		5.646	1.168
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	5.646	1.168
Stoklar	7	9.077.288	10.827.908
Peşin Ödenmiş Giderler		707.646	1.559.658
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	707.646	1.559.658
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		7.420	10.604
Diğer Dönen Varlıklar		120.347	462.436
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	120.347	462.436
ARA TOPLAM		11.577.535	18.230.938
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.577.535	18.230.938
DURAN VARLIKLAR			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	1.493.578	1.563.220
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	11.437.507	9.957.332
Maddi Duran Varlıklar		147.752	157.309
Tesis, Makine ve Cihazlar		1.340	1.716
Taşıtlar		140.414	148.280
Mobilya ve Demirbaşlar		5.845	6.958
Yapılmakta Olan Yatırımlar			54
Diğer Maddi Duran Varlıklar		153	301
Diğer Duran Varlıklar		608.177	
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		608.177	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		13.687.014	11.677.861
TOPLAM VARLIKLAR		25.264.549	29.908.799
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		193.627	352.146
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		193.627	352.146
Banka Kredileri	10	193.627	352.146
Ticari Borçlar		1.101.816	706.978
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	343.920	266.507
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	757.896	440.471
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	15.160	6.904
Diğer Borçlar		18.981	25.794
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		18.981	25.794
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		2.629.970	10.471.207
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	2.629.970	10.471.207
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.890	1.480
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	5.890	1.480
ARA TOPLAM		3.965.444	11.564.509
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.965.444	11.564.509
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		188	208.641
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		188	208.641
Banka Kredileri	10	188	208.641

Ticari Borçlar		171.611	386.169
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	171.611	386.169
Uzun Vadeli Karşılıklar		26.390	24.547
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	6.892	3.716
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	19.498	20.831
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	2.518.754	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.716.943	619.357
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.682.387	12.183.866
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		18.582.162	17.724.933
Ödenmiş Sermaye	16	1.395.000	1.395.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	5.930.131	5.930.131
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	1.989.270	1.989.270
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.683	-2.153
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.683	-2.153
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-2.683	-2.153
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		301.912	277.075
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16	301.912	277.075
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	8.110.773	6.088.937
Net Dönem Karı veya Zararı		857.759	2.046.673
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		18.582.162	17.724.933
TOPLAM KAYNAKLAR		25.264.549	29.908.799

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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	3	8.714.476	338.482
Satışların Maliyeti	3	-5.038.504	-72.239
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.675.972	266.243
BRÜT KAR (ZARAR)		3.675.972	266.243
Genel Yönetim Giderleri	17	-300.668	-170.645
Pazarlama Giderleri	17	-487.272	-12.536
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	99.799	255.902
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-250.415	-169.905
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.737.416	169.059
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	2.312.118	3.698.926
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-475.966	-648.321
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	11	-36.299	211.749
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.537.269	3.431.413
Finansman Gelirleri	21	261.798	94.680
Finansman Giderleri	21	-147.331	-245.550
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	24	-1.274.958	-1.230.164
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.376.778	2.050.379
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.519.019	-3.706
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18		-3.706
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	-2.519.019	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		857.759	2.046.673
DÖNEM KARI (ZARARI)		857.759	2.046.673
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		857.759	2.046.673
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-530	1.433
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-795	1.433
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		265	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	18	265	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-530	1.433
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		857.229	2.048.106
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		857.229	2.048.106

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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			125.526	1.292.541
Dönem Karı (Zararı)			857.759	2.046.673
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			857.759	2.046.673
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			371.982	-3.145.446
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13		32.206	30.015
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0	144
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		0	144
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			14.968	17.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15		9.202	5.298
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19		5.766	12.383
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-15.627	8.243
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21		-244.071	-3.320
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21		147.687	218.935
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19		93.255	19.519
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19		-12.498	-226.891
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-1.469.604	-2.288.973
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12		-1.337.869	-2.569.393
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler			-131.735	280.420
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			36.299	-211.749
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			36.299	-211.749
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18		2.519.019	3.706
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	-11.580
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	20		0	-11.580
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			-195.645	57.118
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-549.634	-750.051
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.103.165	2.397.889
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			2.260.461	2.437.315
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			2.041.099	-1.303.896
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			41.308	-35.849
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			1.999.791	-1.268.047
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-998	-11.849
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-998	-11.849
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			1.750.620	-1.790.513
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			852.012	-797.068
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			99.523	772.970
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			77.413	-186.445
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			22.110	959.415
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			8.256	3.927
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-6.813	9.142
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			0	-1.194
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-6.813	10.336
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			-7.841.237	3.300.149
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-266.088	-222.288
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-266.088	-222.288

Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		126.576	1.299.116
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-1.050	-2.869
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	18		-3.706
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-131.955	-1.056.289
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		150.964	17.159
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		150.964	17.159
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-173.613	-102.773
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-173.569	-102.719
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-44	-54
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-142.306	-986.675
Alınan Temettüler	11	33.000	16.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-55.109	-217.985
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-160.313	-82.540
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	10	-160.313	-82.540
Ödenen Temettüler	10	-138.867	-138.765
Ödenen Faiz		244.071	3.320
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-61.538	18.267
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-61.538	18.267
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		137.567	119.300
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		76.029	137.567

[illegible]

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 Çıkarılması														
	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 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		1.396.000	5.930.131	1.989.270	-2.683			301.912	8.110.773	857.759	18.582.162		18.582.162	