



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

FİNANSAL RAPORLAR

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

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

İstanbul

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket" veya "Asce")'nin 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; 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 tarihlerde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve 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") 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.

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.

Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir :

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Stoklar	
<p>Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Şirket stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olanıyla muhasebeleştirmektedir.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının %56'sını oluşturmakta olup toplam değeri 11.312.230.012 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in 11.312.230.012 TL olarak muhasebeleştirdiği stoklar, 10.156.127.886 TL maliyet bedeliyle yapım aşamasındaki inşaat projeleri, 157.500.000 TL maliyet bedelli arsa ile 998.602.127 TL maliyet bedeliyle tamamlanan projelerin maliyetlerinden ve diğer stoklardan oluşmaktadır.</p> <p>Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen arsa maliyetleri ve inşaat harcamaları, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgeleri ile kontrol edilmiştir.- Satılan işyeri ve konutların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını , bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatı yapılarak kontrol edilmiştir.- Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test edilmiştir.- Stokların net gerçekleştirilebilir değerleri gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.- Stok değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz tüm bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.- Stoklara ilişkin finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgiler incelenmiş, sunulan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için yeterli olup olmadığı tarafımızca sorgulanmış ve yeterli açıklama içerdiği sonucuna varılmıştır.

Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %35'ini oluşturmakta olup toplam değeri 7.090.654.000 TL (31 Aralık 2023: 18.438.720.603 TL) 'dir (Dipnot 13).</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır .</p> <p>Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır .</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir.- Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.- Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.- Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlanmış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir.- Şirket'in değerlendirme çalışmasını yapan uzman kuruluş tarafından hazırlanan değerlendirme raporu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğu değerlendirilmiştir- Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.- Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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.

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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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 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.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

· 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.

· Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin 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. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 03.03.2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'tir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of Grant Thornton International

Aykut HALİT

Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

İstanbul, 03.03.2025

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	4	1.415.189.196	1.650.182.018
Ticari Alacaklar		20.715.438	16.797.911
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7-27	14.080.132	9.554.245
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	6.635.306	7.243.666
Diğer Alacaklar		7.952.116	3.644.849
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	7.952.116	3.644.849
Stoklar	9	11.312.230.012	1.236.094.233
Peşin Ödenmiş Giderler	11	11.230.691	20.475.194
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	30.235.244	10.135.312
Diğer Dönen Varlıklar		73.728.373	118.024.367
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10	73.728.373	118.024.367
ARA TOPLAM		12.871.281.070	3.055.353.884
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		12.871.281.070	3.055.353.884
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	7.090.654.000	18.438.720.603
Maddi Duran Varlıklar	14	94.622.682	86.706.284
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	136.340	372.731
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	136.340	372.731
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		7.185.413.022	18.525.799.618
TOPLAM VARLIKLAR		20.056.694.092	21.581.153.502
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	5.015.869
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	12-27	0	5.015.869
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	35.042	0
Ticari Borçlar		14.911.095	61.517.471
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7-27	1.539.867	45.598.760
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	13.371.228	15.918.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.a	2.187.223	2.436.705
Diğer Borçlar		12.366	114.712
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	12.366	114.712
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	2.403.598	4.325.839
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.855.931	1.217.985
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17.b	1.855.931	1.217.985
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	1.151.353	2.088.201
ARA TOPLAM		22.556.608	76.716.782
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		22.556.608	76.716.782
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		4.245.138	2.327.463
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	4.245.138	2.327.463
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.299.959	2.809.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17.c	1.299.959	2.809.762
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		5.189.606.273	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.195.151.370	5.137.225
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.217.707.978	81.854.007
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.838.986.114	21.499.299.495
Ödenmiş Sermaye	18	659.000.000	659.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.586.319.593	2.586.319.593
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	1.836.746.240	1.836.746.240
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		38.399	-928.914
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		38.399	-928.914
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	12.084.824	1.000.585
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	10.824.553.006	10.711.894.335

Net Dönem Karı veya Zararı		-1.079.755.948	5.705.267.656
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.838.986.114	21.499.299.495
TOPLAM KAYNAKLAR		20.056.694.092	21.581.153.502

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	49.171.155	33.114.571
Satışların Maliyeti	-85.886.673	-10.398.834
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)	-36.715.518	22.715.737
BRÜT KAR (ZARAR)	-36.715.518	22.715.737
Genel Yönetim Giderleri	-102.148.813	-118.218.058
Pazarlama Giderleri	-4.335.923	-643.879
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.683.789	25.555.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-14.120.714	-8.811.864
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	-149.637.179	-79.402.518
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.986.850	5.563.276.662
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-1.353.457.885	-9.474.910
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	-1.498.108.214	5.474.399.234
Finansman Gelirleri	704.775.985	264.735.063
Finansman Giderleri	-473.682	-429.810
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	-546.276.491	-311.325.839
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	-1.340.082.402	5.427.378.648
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	260.326.454	277.889.008
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	260.326.454	277.889.008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	-1.079.755.948	5.705.267.656
DÖNEM KARI (ZARARI)	-1.079.755.948	5.705.267.656
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
Ana Ortaklık Payları	-1.079.755.948	5.705.267.656
Pay Başına Kazanç		
Pay Başına Kazanç		
Pay Başına Kazanç (Zarar)		
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	16.716.969	-928.914
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	15.749.656	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	1.381.876	-928.914
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-414.563	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	-414.563	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	16.716.969	-928.914
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	-1.063.038.979	5.704.338.742
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
Ana Ortaklık Payları	-1.063.038.979	5.704.338.742

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		-578.888.724	180.217.229
Dönem Karı (Zararı)		-1.079.755.948	5.705.267.656
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		675.116.077	-6.011.082.151
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14	13.795.261	11.794.231
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	69.314.047	9.847.672
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.989.761	1.433.200
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17b-17c	1.989.761	1.433.200
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	23	1.353.457.885	-5.562.305.679
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	-260.326.454	-277.889.008
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23	-4.986.850	-970.983
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-498.127.573	-192.991.584
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-147.710.160	504.122.286
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.545.836	1.704.491
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	-4.525.887	-7.962.697
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-1.019.949	9.667.188
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.515.054	-6.096.707
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-7.515.054	-6.096.707
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-148.997.981	502.877.315
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-46.606.376	47.915.230
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	27	-44.058.893	44.677.018
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-2.547.483	3.238.212
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	1.996.017	697.839
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.815.329	612.756
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	1.815.329	612.756
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	-1.922.241	-220.427
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		59.065.982	-43.368.211
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-552.350.031	198.307.791
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-20.099.932	-12.989.299
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-6.438.761	-5.101.263
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.595.692	-236.216.084
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14-15	-10.595.692	-236.216.084
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-152.737.065	1.605.565.101
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-4.980.827	-395.815.223
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-147.756.238	2.001.380.324
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-742.221.481	1.549.566.246
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-742.221.481	1.549.566.246
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.650.182.018	63.694.969
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		507.228.659	36.920.803
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.415.189.196	1.650.182.018

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	Pay İhraç Primi / Likorizasyon	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardarı Ayrılan Kurulanmış Yedekler	Birlikte Karlar					
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Diğer Kazanç / Kayıplar	Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Diğer Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı			
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımlar	18	560.000.000	3.717.010.749							1.000.585	7.771.042.086	-379.866.161			11.669.187.259
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler			-1.196.325.240								1.196.325.240				
Düzeltilmelerden Sonraki Tutar															
Transferler											-379.866.161	379.866.161			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-928.914							5.705.267.656		5.704.338.742
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı		99.000.000	65.634.084	1.836.746.240											2.001.380.324
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 Bazı 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 Gücü 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 Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Operasyonların Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											2.124.393.170				2.124.393.170
Dönem Sonu Bakımlar	18	659.000.000	2.586.319.593	1.836.746.240		-928.914				1.000.585	10.711.894.335	5.705.267.656	21.499.299.495	0	21.499.299.495
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakımlar	18	659.000.000	2.586.319.593	1.836.746.240		-928.914				1.000.585	10.711.894.335	5.705.267.656			21.499.299.495
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler															
Düzeltilmelerden Sonraki Tutar															
Transferler										11.084.239	5.694.183.417	-5.705.267.656			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						967.313						15.749.656	-1.079.755.948		-1.063.028.979
Dönem Karı (Zararı)															
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	2											-147.756.238			-147.789.238

