



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

2024 Finansal Rapor Konsolide



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'na

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklığının ("Grup") 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama 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 Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### 3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı

## Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda 6.990.147.446 TL tutar ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir.

Grup'un toplam varlıklarının yaklaşık %90'lık kısmının yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşması ve gerçeğe uygun değer takdirinde uygulanan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki sunumuna ilişkin esasların yanı sıra gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik çalışmalarının doğruluğu tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

(Muhasebe politikası için 'Dipnot 2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti' ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları için Dipnot 10'a bakınız.)

Denetim çalışmalarımız kapsamında aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.

-Grup'un atamış olduğu değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporları kilit kontrollerinin tasarımını ve uygulamasını değerlendirilmiştir.

-Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

-Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında Grup'un değerlendirme uzmanları tarafından kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilmiştir.

-Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanları tarafından takdir edilen değerlerin Dipnot 10'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.

-Grup'un atamış olduğu değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (ortalama piyasa artış oranı, reel iskonto oranı, piyasa kiraları ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu tetkikin değerlendirilmesi için tarafımızca başka bir bağımsız dış uzman (gayrimenkul değerlendirme uzmanı) örneklem bazında çalışmalara dahil edilmiştir.

-Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme yöntemlerinin varlığı dolayısıyla değerlendirme uzmanları tarafından takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı yukarıda uygulandığı belirtilen prosedürler çerçevesinde tarafımızca değerlendirilmiştir.

-Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınarak kontrol edilmiştir.

#### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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 konsolide 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 şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, 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.)

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup 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 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 konsolide 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

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 4 Mart 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide 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 Koray Öztürk'tür.

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

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Koray Öztürk, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Mart 2025

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	303.369.281	299.105.727
Finansal Yatırımlar	4	0	438.580.696
Diğer Alacaklar	7	373.453	521.518
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		373.453	521.518
Proje Halindeki Stoklar	8	55.292.749	277.727.061
Peşin Ödenmiş Giderler	13	17.225.568	4.958.247
Diğer Dönen Varlıklar	16	4.289.191	14.154.811
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>380.550.242</b>	<b>1.035.048.060</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>380.550.242</b>	<b>1.035.048.060</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	7	23.988	2.782
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	6.321.676.897	6.645.963.785
Maddi Duran Varlıklar	10	283.248.551	174.141.042
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	4.425.665	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	222.103	203.008
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>6.609.597.204</b>	<b>6.820.310.617</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.990.147.446</b>	<b>7.855.358.677</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		10.686.911	0
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		10.686.911	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	10.686.911	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		310.980.258	647.169.046
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	310.980.258	647.169.046
Ticari Borçlar	6	1.014.306	14.350.706
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	577.438	1.200.930
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		436.868	13.149.776
Diğer Borçlar		5.041.141	9.800.984
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	5.041.141	9.800.984
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	14	74.148.234	121.255.532
Kısa Vadeli Karşılıklar		910.639	584.593
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	910.639	584.593
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>402.781.489</b>	<b>793.160.861</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>402.781.489</b>	<b>793.160.861</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		212.430.234	524.838.314
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		4.612.764	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	12	4.612.764	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	207.817.470	524.838.314
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	537.291	1.477.796
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		537.291	443.320
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	1.034.476
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	451.264.105	8.522.644
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>664.231.630</b>	<b>534.838.754</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.067.013.119</b>	<b>1.327.999.615</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.923.134.327	6.527.359.062
Ödenmiş Sermaye	18	813.555.283	813.555.283
Sermaye Düzeltme Farkları	18	3.899.864.438	3.899.864.438
Geri Alınmış Paylar (-)	19	-28.284.045	-28.284.045
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	20	65.625.988	65.625.988
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	21	67.790.002	72.397.988
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		67.790.002	72.397.988

Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		68.162.571	72.881.097
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-372.569	-483.109
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	1.812.391	1.812.391
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.452.475.540	859.456.124
Net Dönem Karı veya Zararı		-349.705.270	842.930.895
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>5.923.134.327</b>	<b>6.527.359.062</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>6.990.147.446</b>	<b>7.855.358.677</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	23	477.203.096	205.395.026
Satışların Maliyeti	23	-405.398.264	-12.384.344
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		71.804.832	193.010.682
BRÜT KAR (ZARAR)		71.804.832	193.010.682
Genel Yönetim Giderleri	24	-77.623.318	-66.065.151
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	6.587.159	4.642.215
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-3.001.196	-2.435.545
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.232.523	129.152.201
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	143.517.335	865.249.412
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	-271.672.658	-58.344.445
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-130.387.846	936.057.168
Finansman Gelirleri	27	114.542.432	356.784.952
Finansman Giderleri	27	-251.328.520	-666.733.715
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	28	112.273.497	209.077.083
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-154.900.437	835.185.488
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-194.804.833	7.745.407
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29	-194.804.833	7.745.407
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-349.705.270	842.930.895
DÖNEM KARI (ZARARI)		-349.705.270	842.930.895
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-349.705.270	842.930.895
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.607.986	25.511.495
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	10	-6.740.751	25.499.969
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	157.914	11.526
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.974.851	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	10	2.022.225	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	14	-47.374	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-4.607.986</b>	<b>25.511.495</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-354.313.256</b>	<b>868.442.390</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-354.313.256	868.442.390

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>620.742.209</b>	<b>125.304.396</b>
Dönem Karı (Zararı)		-349.705.270	842.930.895
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>443.623.950</b>	<b>-666.761.529</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	7.233.205	4.624.464
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		11.077.680	0
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	11.077.680	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15,25	2.667.395	299.167
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	50.624.525	130.682.255
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	27	86.161.563	200.448.474
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9	180.250.322	-806.092.223
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	194.804.833	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.446.398	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-2.478.348	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		31.950	0
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-86.749.175	-196.723.666
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>154.286.952</b>	<b>-50.864.970</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.562.249	26.700.590
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-47.107.298	111.767.553
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	222.434.312	-199.808.880
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-13.336.400	13.714.054
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.141.413	-3.238.287
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>248.205.632</b>	<b>125.304.396</b>
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		372.536.577	
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>28.036.241</b>	<b>-13.302.175</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	25	2.478.348	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-7.816.517	-620.625
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11	-7.816.517	-620.625
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	33.374.410	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	0	-12.681.550
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-552.576.555</b>	<b>-42.293.239</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	46.612.562
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	46.612.562
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	85.828.121	416.642.504
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-532.446.918	-299.743.158
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		964.550	0
Ödenen Faiz	5	-106.922.308	-205.805.147
ENFLASYON ETKİSİ		-91.938.341	-140.602.361
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.263.554	-70.893.379
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.263.554	-70.893.379
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>299.105.727</b>	<b>369.999.106</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>303.369.281</b>	<b>299.105.727</b>



