



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 Yılı Sonu Solo Rapor



Bağımsız Denetim Kuruluşu	KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ("Şirket")'nin 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak 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, 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 Standartlarına ("TFRS") 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'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 ("Bağımsızlık Standartları Dâhil") ("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.

TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

2024 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücünü yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

TMS 29'un uygulanması, Şirket'in finansal tablosundaki birçok kaleme kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29'un etkisi yıl boyunca birçok bilanço kaleminin ve cari dönem işlemlerin yeniden düzenlenmesinde kullanılan karmaşık hesaplamalara ve çeşitli yönetim muhakemelerine bağlıdır.

Yeniden düzenleme sürecindeki uygulanan yönetim muhakemeleri, hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir:

- Şirket'in güncel süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir.
- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek ilk tarih ve tutarları kontrol edilerek, uygun endekslerin kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmiştir.
- Grup tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir.
- Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 1.137.045.995 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %20'sini oluşturmaktadır.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un bireysel finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve bireysel finansal

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin kontrolüne ilişkin olarak yürüttüğümüz kontrol ve denetim prosedürlerimiz aşağıdaki gibidir;

- Gayrimenkul değerlendirme firmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde yer almadığı
- Değerlemeyi yapan uzmanların gayrimenkul değerlendirme lisanslarının olup olmadığı
- Değerlemeyi yapan kuruluş ve uzmanların bağımsızlığı ve tarafsızlığı
- kontrol edilmiştir.

Değerleme raporlarında takdir edilen tutarların

tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir

- Dipnotta açıklanan tutarlar ile uyumluluğu
- Kar veya zarar tablosunda yer alan tutarlar ile doğruluğu
- Dipnot açıklamalarının yeterliliği değerlendirilmiştir.

Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2022 itibarıyla hazırlanan finansal tabloları başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu finansal tablolara ilişkin 20 Mayıs 2024 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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 finansal 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 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 dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu 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 dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri 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 Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 05 Mart 2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

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

Ankara, 05 Mart 2025

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Member Firm of Abacus

ALİ OSMAN EFLATUN

Sorumlu Denetçi

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]	341.129.172	97.424.382
Ticari Alacaklar	[6]	91.213.276	667.657.477
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		43.336.546	341.333.900
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		47.876.730	326.323.577
Diğer Alacaklar		7.943.750	12.301.653
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	[7]	7.943.750	12.301.653
Stoklar	[9]	5.718.002.266	4.182.711.307
Peşin Ödenmiş Giderler	[14]	671.565.516	840.593.105
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		138.031.637	54.623.763
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		533.533.879	785.969.342
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[16]	1.961.120	0
Diğer Dönen Varlıklar	[17]	275.430.518	139.654.411
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		275.430.518	139.654.411
ARA TOPLAM		7.107.245.618	5.940.342.335
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		7.107.245.618	5.940.342.335
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	[4]	136.463.319	136.463.319
Diğer Alacaklar	[7]	3.475.912	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.475.912	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[10]	1.137.045.995	1.887.558.475
Maddi Duran Varlıklar	[11]	7.437.946	11.464.448
Tesis, Makine ve Cihazlar		0	722.137
Mobilya ve Demirbaşlar		6.939.784	10.434.768
Özel Maliyetler		498.162	307.543
Kullanım Hakkı Varlıkları	[12]	0	3.873.304
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]	332.588	377.125
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		332.588	377.125
Peşin Ödenmiş Giderler	[14]	413.734.249	74.338.079
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		413.734.249	74.338.079
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.698.490.009	2.114.074.750
TOPLAM VARLIKLAR		8.805.735.627	8.054.417.085
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[5]	304.951.947	360.081.641
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		304.951.947	360.081.641
Banka Kredileri		4.951.947	360.081.641
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		300.000.000	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[5]	7.691.290	35.938.289
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		7.691.290	35.938.289
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		7.691.290	19.346.068
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			16.592.221
Diğer Finansal Yükümlülükler	[5]	0	2.421.867
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler			2.421.867
Ticari Borçlar	[6]	181.840.281	474.683.619
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		5.307.811	269.362.064
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		176.532.470	205.321.555
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[8]	3.973.116	4.263.912
Diğer Borçlar	[7]	4.307.537	11.681.914
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	1.214.290
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		4.307.537	10.467.624
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[14]	12.976.318	6.480.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		12.976.318	6.480.834
Kısa Vadeli Karşılıklar	[15]	4.529.255	4.542.558

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		2.159.049	951.394
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.370.206	3.591.164
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[17]	38.427.561	19.351.777
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		38.427.561	19.351.777
ARA TOPLAM		558.697.305	919.446.411
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		558.697.305	919.446.411
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[5]	11.789.564	28.824.325
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		11.789.564	28.824.325
Banka Kredileri		0	5.107.731
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		11.789.564	23.716.594
Diğer Finansal Yükümlülükler	[5]	0	468.027
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler			468.027
Ticari Borçlar	[6]	0	62.441.584
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		0	62.441.584
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[14]	5.020.893.742	3.515.050.290
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		5.020.893.742	3.515.050.290
Uzun Vadeli Karşılıklar	[15]	7.260.282	4.770.761
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		7.260.282	4.770.761
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[16]	82.884.236	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.122.827.824	3.611.554.987
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.681.525.129	4.531.001.398
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.124.210.498	3.523.415.687
Ödenmiş Sermaye	[19]	318.000.000	318.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	[19]	1.249.473.700	1.249.473.700
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	[19]	859.931.094	859.931.094
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	[20]	-2.849.651	-1.430.857
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.849.651	-1.430.857
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.849.651	-1.430.857
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		11.586.844	11.586.844
Yasal Yedekler	[21]	11.586.844	11.586.844
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		888.041.884	644.054.768
Net Dönem Karı veya Zararı		-199.973.373	441.800.138
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.124.210.498	3.523.415.687
TOPLAM KAYNAKLAR		8.805.735.627	8.054.417.085

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	[22]	905.295.601	3.970.527.155
Satışların Maliyeti	[22]	-908.662.601	-2.889.194.424
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-3.367.000	1.081.332.731
BRÜT KAR (ZARAR)		-3.367.000	1.081.332.731
Genel Yönetim Giderleri	[23]	-74.534.915	-69.396.660
Pazarlama Giderleri	[24]	-22.987.323	-11.945.937
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[25]	120.442.606	266.617.563
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[25]	-119.918.163	-135.026.267
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-100.364.795	1.131.581.430
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	81.023.605	133.865.004
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	[26]	-5.181.161	-160.219.092
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-24.522.351	1.105.227.342
Finansman Gelirleri	[27]	8.053.812	17.603.693
Finansman Giderleri	[27]	-141.221.459	-158.794.702
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	[27]	-18.301.235	-690.662.003
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-175.991.233	273.374.330
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-23.982.140	168.425.808
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[16]	-23.982.140	168.425.808
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-199.973.373	441.800.138
DÖNEM KARI (ZARARI)		-199.973.373	441.800.138
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-199.973.373	441.800.138
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.418.794	-849.991
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[15]	-1.735.422	-849.991
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		316.628	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[16]	316.628	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.418.794	-849.991
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-201.392.167	440.950.147
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-201.392.167	440.950.147

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		-206.937.693	-877.327.815
Dönem Karı (Zararı)		-199.973.373	441.800.138
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-199.973.373	441.800.138
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-65.064.281	-134.858.496
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[11,12,13]	5.795.035	7.307.841
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.961.754	-7.329.001
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	[15]	1.961.754	-7.329.001
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	[6]	-20.960.766	7.234.383
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-20.960.766	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		0	7.234.383
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-77.740.882	160.219.092
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-77.740.882	160.219.092
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		23.982.140	-168.425.807
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	[26]	1.898.438	-133.865.004
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.898.438	-133.865.004
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		64.982.762	-1.228.630.122
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[6]	583.330.812	-436.435.954
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		583.330.812	-436.435.954
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[7]	881.991	-7.178.555
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		881.991	-7.178.555
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	-1.527.962.440	-133.157.779
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[14]	-170.368.581	-265.227.313
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[6]	-341.210.766	-331.922.097
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-341.210.766	-331.922.097
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[7]	-7.038.262	-87.951.105
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-7.038.262	-87.951.105
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[14]	1.512.338.936	14.436.188
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[17]	15.011.072	18.806.493
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		15.011.072	18.806.493
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-200.054.892	-921.688.480
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	[16]	-135.520.384	-52.761.242
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		128.637.583	97.121.907
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		828.504.232	34.848.177
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	[11,12,13]	-2.416.429	-5.804.685
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[10]	830.920.661	40.652.862
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-301.114.370	955.427.741
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	975.778.313
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	[5]	299.531.973	232.837.134
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	[5]	-379.251.513	-153.348.767
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	[5]	-23.581.808	-13.009.049
Ödenen Temettüleri		-197.813.022	-86.829.890
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		320.452.169	112.948.103
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		320.452.169	112.948.103
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[3]	97.424.382	14.502.120
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-76.747.379	-30.025.841
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	[3]	341.129.172	97.424.382

