



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 Yılsonu Konsolide 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) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

### Görüş

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ("Şirket")'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide 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 konsolide 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.

## Kilit Denetim Konusu

## Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

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 kalemlerde 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 1.731.435.995 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %20'sini oluşturmaktadır.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerlettirmiştir. 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

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.

değerlerinin belirlenmesi ve bireysel finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir

·Değerleme raporlarında takdir edilen tutarların

- 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 konsolide 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; konsolide 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.

Konsolide 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 şüphecilikimizi 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 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, 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

	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]	341.199.998	97.795.480
Ticari Alacaklar	[6]	92.491.954	813.898.861
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		43.336.546	485.859.977
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		49.155.408	328.038.884
Diğer Alacaklar	[7]	7.984.577	12.495.327
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		7.984.577	12.495.327
Stoklar	[9]	5.718.002.266	4.182.711.307
Peşin Ödenmiş Giderler	[14]	671.887.150	842.144.336
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		138.031.637	54.623.763
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		533.855.513	787.520.573
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[16]	1.961.120	0
Diğer Dönen Varlıklar	[17]	276.854.568	139.885.092
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	[17]	276.854.568	139.885.092
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>7.110.381.633</b>	<b>6.088.930.403</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>7.110.381.633</b>	<b>6.088.930.403</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	[7]	3.475.912	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.475.912	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[10]	1.731.435.995	2.552.301.439
Maddi Duran Varlıklar	[11]	7.455.069	11.487.124
Tesis, Makine ve Cihazlar		0	-1.294.399
Taşıtlar		0	2.018.470
Mobilya ve Demirbaşlar		6.956.907	10.455.510
Özel Maliyetler		498.162	307.543
Kullanım Hakkı Varlıkları	[12]	0	3.873.304
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]	356.973	380.922
Diğer Haklar		356.973	380.922
Peşin Ödenmiş Giderler		413.734.249	74.338.079
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	[14]	413.734.249	74.338.079
Diğer Duran Varlıklar		494.950	0
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	[17]	494.950	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>2.156.953.148</b>	<b>2.642.380.868</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>9.267.334.781</b>	<b>8.731.311.271</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[5]	304.951.947	360.081.641
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[5]	42.614.551	111.248.926
Diğer Finansal Yükümlülükler	[5]	0	2.421.867
Ticari Borçlar	[6]	133.025.720	476.774.332
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		5.307.811	271.405.113
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		127.717.909	205.369.219
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[8]	4.951.245	4.302.255
Diğer Borçlar	[7]	4.379.501	11.825.141
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		2.414	1.353.330
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		4.377.087	10.471.811
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		19.368.348	14.920.690
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[14]	19.368.348	14.920.690
Kısa Vadeli Karşılıklar	[15]	4.676.352	4.554.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		2.306.146	963.123
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.370.206	3.591.164
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		38.748.597	19.427.541
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[17]	38.748.597	19.427.541
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>552.716.261</b>	<b>1.005.556.680</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>552.716.261</b>	<b>1.005.556.680</b>

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[5]	56.504.963	98.954.261
Diğer Finansal Yükümlülükler	[5]	0	468.027
Ticari Borçlar		0	62.441.584
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	[6]	0	62.441.584
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		5.020.893.742	3.515.050.290
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[14]	5.020.893.742	3.515.050.290
Uzun Vadeli Karşılıklar	[15]	7.827.228	4.780.793
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[16]	177.769.862	107.402.317
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>5.262.995.795</b>	<b>3.789.097.272</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>5.815.712.056</b>	<b>4.794.653.952</b>
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.447.689.517	3.932.045.751
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]	-2.869.403	-1.430.857
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[21]	11.586.844	11.586.844
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.271.341.459	1.138.879.543
Net Dönem Karı veya Zararı		-259.774.177	355.605.427
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		3.933.208	4.611.568
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>3.451.622.725</b>	<b>3.936.657.319</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>9.267.334.781</b>	<b>8.731.311.271</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	[22]	918.599.288	3.971.381.542
Satışların Maliyeti	[22]	-917.969.527	-2.889.194.424
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		629.761	1.082.187.118
BRÜT KAR (ZARAR)		629.761	1.082.187.118
Genel Yönetim Giderleri	[23]	-85.432.450	-76.092.238
Pazarlama Giderleri	[24]	-22.987.323	-11.945.937
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[25]	104.818.131	267.322.786
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[25]	-120.369.630	-135.133.902
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-123.341.511	1.126.337.827
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	10.670.640	184.319.921
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-5.181.161	-254.110.685
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-117.852.032	1.056.547.063
Finansman Gelirleri	[27]	8.185.617	17.595.881
Finansman Giderleri	[27]	-145.751.165	-162.253.008
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		6.437.076	-743.448.347
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-248.980.504	168.441.589
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-11.472.033	187.430.778
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-11.472.033	187.430.778
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-260.452.537	355.872.367
DÖNEM KARI (ZARARI)		-260.452.537	355.872.367
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-678.360	266.940
Ana Ortaklık Payları		-259.774.177	355.605.427
<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		-1.438.546	-1.493.640
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[15]	-1.761.758	-1.493.640
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		323.212	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		323.212	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-1.438.546</b>	<b>-1.493.640</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-261.891.083</b>	<b>354.378.727</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-261.891.083	354.378.727

## 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>-178.882.542</b>	<b>-1.069.357.162</b>
Dönem Karı (Zararı)		-260.452.537	355.872.367
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-260.452.537	355.872.367
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-2.335.047</b>	<b>75.371.170</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[11,12,13]	5.783.870	8.237.391
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.627.700	-9.889.788
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	[15]	2.627.700	-9.889.788
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	[6]	-5.257.138	7.232.803
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		1.629.882	-1.629.882
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-6.887.020	8.862.685
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	[26]	-5.489.479	69.790.764
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.898.438	-133.865.004
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-7.387.917	203.655.768
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>135.959.729</b>	<b>-1.283.413.203</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		0	9.055.033
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[6]	728.293.939	-492.270.513
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		442.523.443	-319.172.056
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		285.770.496	-173.098.457
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[7]	1.034.838	-7.372.227
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		165.706	-165.706
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		869.132	-7.206.521
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	-1.535.290.959	-152.073.934
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[14]	-169.635.726	-266.706.639
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[6]	-407.820.078	-329.876.764
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-266.097.302	124.155.065
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-141.722.776	-454.031.829
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[7]	-6.453.282	-87.832.362
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.350.916	-85.950.206
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-5.102.366	-1.882.156
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[14]	1.510.291.110	22.874.391
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[17]	15.539.887	20.789.812
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-2.216.843	3.964.410
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		17.756.730	16.825.402
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-126.827.855</b>	<b>-852.169.666</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	[16]	-6.802.480	-240.433.315
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		-45.252.207	23.245.819
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>828.500.361</b>	<b>82.333.309</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[11,12,13]	-2.577.741	-6.179.569
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.577.741	-6.179.569
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[10]	831.078.102	88.512.878
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-343.006.579</b>	<b>1.102.593.852</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			975.777.247
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			975.777.247
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	[5]	300.000.000	506.230.839
Kredilerden Nakit Girişleri		0	506.230.839
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		300.000.000	0

Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[5]	-379.719.540	-152.880.740
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-376.829.646	-147.122.477
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-2.889.894	-5.758.263
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[5]	-89.383.721	-141.430.208
Ödenen Temettüler		-173.903.318	-85.103.286
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		306.611.240	115.569.999
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		306.611.240	115.569.999
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	[3]	<b>97.795.480</b>	<b>5.471.873</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-63.206.722	-23.246.392
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	[3]	<b>341.199.998</b>	<b>97.795.480</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhtaç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusurlanmış Yedekler	Birlikte Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	254.140.000	1.197.487.547			62.783			223.086	481.175.989	754.171.180	2.687.260.585	4.344.628	2.691.605.213
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler								11.363.758	742.806.840	-398.565.753	355.604.845		355.604.845
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-1.493.640						266.940	266.940
Dönem Karı (Zararı)						-1.493.640						266.940	266.940
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-1.493.640							
Sermaye Artırımı	63.860.000	51.986.153	859.931.094							975.777.247			975.777.247
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 Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>318.000.000</b>	<b>1.249.473.700</b>	<b>859.931.094</b>			<b>-1.430.857</b>		<b>11.586.844</b>	<b>1.138.879.543</b>	<b>355.605.427</b>	<b>3.932.045.751</b>	<b>4.611.568</b>	<b>3.936.657.319</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	318.000.000	1.249.473.700	859.931.094			-1.430.857		11.586.844	1.138.879.543	355.605.427	3.932.045.751	4.611.568	3.936.657.319
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler									330.274.938	-355.605.427	-25.330.489		-25.330.489
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-1.438.546				-259.774.177	-261.212.723	-678.360	-261.891.083
Dönem Karı (Zararı)						-1.438.546				-259.774.177	-259.774.177	-259.774.177	-259.774.177
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-1.438.546					-1.438.546	-678.360	-2.116.906
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

