



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Emlak Konut GYO A.Ş. 2024 4. Çeyrek Konsolide Finansal Tablolar



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir.

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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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 konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
<p>Grup satışlarını çoğunlukla anahtar teslim ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ("ASKGP") şeklinde gerçekleştirmektedir. Grup 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemi içerisinde ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsa satışlarından ve konut ve ticari ünite satışlarından 21.079.390 bin TL tutarında satış hasılatı elde etmiştir.</p> <p>Anahtar teslim projelerde Grup projeyi tamamlamaktadır ve hasılat, edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (sözleşme uyarınca inşaatı tamamlanan bağımsız ünitelerin müşteriye teslim edildiğinde) kaydedilmektedir.</p> <p>ASKGP projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Grup alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat, sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında anahtar teslim ve ASKGP projelerinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin tasarımı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Grup'un satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir.</p> <p>Anahtar teslim projeler için müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki konut teslimatına ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın konsolide finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir. Anahtar teslim projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla satılan bağımsız üniteler için edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumlar değerlendirilmiştir.</p> <p>ASKGP projeleri için müşteri ve yükleniciler ile yapılan sözleşmelere istinaden projelerdeki konut teslimatına ve geçici kabule ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın</p>

Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunmaktadır. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleşmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, satışların dönemselliği ilkesine uygun hasılatın doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Grup'un hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2 ve 17'de yer almaktadır.

konsolide finansal tablolara kaydedilme zamanlaması değerlendirilmiştir.

ASKGP projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumların değerlendirmesine odaklanılmıştır. Buna ek olarak, Dipnot 17'de Hasılat ve Satışların Maliyeti dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında değerlendirilmiştir.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Stok muhasebeleştirilmesi	
<p>Stoklar, 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile Grup'un finansal tablolarında, 167.219.003 bin TL tutarında ve toplam varlıkların %82'sini oluşturmaktadır. Stoklar, Grup tarafından satış amaçlı elde tutulan arsa ve konut stoklarından oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, yıl sonu itibarıyla toplam stok bakiyesi ise dipnot 8'de açıklanmıştır.</p> <p>Grup stoklar üzerinde her yıl için asgari bir kez olmak üzere bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından her bir varlık için ayrı yapılan değerlendirme sonuçlarını dikkate alarak değer düşüşlerini tespit etmektedir. Mevcut değer düşüklüğü olduğu dönemde kar</p>	<p>Denetimimiz sırasında stok değer düşüklüğünün muhasebeleştirilmesi ile ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyet, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanları tarafından takdir edilen değerlerin makul bir</p>

veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderlerde muhasebeleştirilir.

Stokların içerdiği değer düşüklüğünün muhasebeleştirilmesi hususu nedeniyle, satılacak arsa ve konut stoklarının değer düşüklüğü, hem finansal durum tablosu hem de kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu üzerinde önemli etkiye sahip olduğu için denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Stokların gerçeğe uygun değerler, kayıtlı maliyet değerleri ile karşılaştırılmış ve değer düşüklüğünün hesaplaması kontrol edilmiştir.

Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığının yeterliliğinin, geçmiş dönemde gerçekleşen değer düşüklüğü ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi ve cari dönemde ayrılan veya iptal edilen stok değer düşüklüğünün gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi kontrol edilmiştir.

Stok dipnotunda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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 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 konsolide 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 şüpheciliğimizi 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 tahminleri ile 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, 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 açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden

geçirilmesinden 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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 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") 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 7 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Mart 2025

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	8.281.384	22.908.136
Finansal Yatırımlar		57.456	
Ticari Alacaklar		6.179.673	11.415.451
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	7.738	5.437.793
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	6.171.935	5.977.658
Diğer Alacaklar		1.190.400	1.422.171
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24	260.008	103.394
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	930.392	1.318.777
Stoklar	8	167.219.003	121.918.800
Peşin Ödenmiş Giderler		430.457	186.396
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	15	430.457	186.396
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22		6.959
Diğer Dönen Varlıklar	14	5.378.432	6.531.019
ARA TOPLAM		188.736.805	164.388.932
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		188.736.805	164.388.932
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		4.345.978	6.524.624
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	4.345.978	6.524.624
Diğer Alacaklar		25.751	34.550
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	25.751	34.550
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		2.492	1.951
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.640.414	2.694.648
Maddi Duran Varlıklar	10	2.010.683	1.635.383
Kullanım Hakkı Varlıkları		23.185	7.005
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	126.640	87.684
Peşin Ödenmiş Giderler		945	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	6.990.064	20.949
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		16.166.152	11.006.794
TOPLAM VARLIKLAR		204.902.957	175.395.726
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	11.605.955	1.516.390
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.299.223	3.151.366
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		3.039	1.363
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	3.039	1.363
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.296.184	3.150.003
Banka Kredileri	5	1.296.184	3.150.003
Ticari Borçlar		7.484.393	5.877.505
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	7.484.393	5.877.505
Diğer Borçlar		3.029.087	1.698.440
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	24	671	866
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7	3.028.416	1.697.574
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		83.983.354	77.067.455
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	24	4.510.624	5.077.835
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	79.472.730	71.989.620
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		127.307	
Kısa Vadeli Karşılıklar		525.110	531.403
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	94.785	152.142
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	430.325	379.261
ARA TOPLAM		108.054.429	89.842.559

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		108.054.429	89.842.559
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	19.465	1.832.122
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.465	8.143
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	19.465	8.143
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	1.823.979
Banka Kredileri	5		1.823.979
Ticari Borçlar		369.224	533.485
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	369.224	533.485
Diğer Borçlar		472.836	303.974
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	472.836	303.974
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		5.745	80.348
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	5.745	80.348
Uzun Vadeli Karşılıklar		178.136	174.698
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	178.136	174.698
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.045.406	2.924.627
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		109.099.835	92.767.186
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		95.803.122	82.628.540
Ödenmiş Sermaye	16	3.800.000	3.800.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	51.255.545	51.255.545
Geri Alınmış Paylar (-)		-64.648	-64.648
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		28.930.464	28.930.464
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-22.799	0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-22.799	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		8.685.316	8.685.316
Diğer Özkaynak Payları		-1.739.204	-1.739.204
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-8.238.933	-2.356.491
Net Dönem Karı veya Zararı		13.197.381	-5.882.442
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		95.803.122	82.628.540
TOPLAM KAYNAKLAR		204.902.957	175.395.726

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	17	31.899.173	41.141.913
Satışların Maliyeti	17	-23.292.968	-28.879.050
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.606.205	12.262.863
BRÜT KAR (ZARAR)		8.606.205	12.262.863
Genel Yönetim Giderleri	18	-3.438.317	-5.018.182
Pazarlama Giderleri	18	-569.774	-760.974
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	8.936.512	3.952.561
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-4.394.937	-5.042.092
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		9.139.689	5.394.176
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		118	9.692
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-875	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		9.138.932	5.403.868
Finansman Gelirleri	21	3.474.303	5.921.041
Finansman Giderleri	21	-2.042.214	-2.460.961
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	-4.043.087	-14.960.263
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.527.934	-6.096.315
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		6.669.447	213.873
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	-291.729	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	6.961.176	213.873
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		13.197.381	-5.882.442
DÖNEM KARI (ZARARI)		13.197.381	-5.882.442
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		13.197.381	-5.882.442
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-30.738	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	-30.738	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		7.939	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	22	7.939	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-22.799	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		13.174.582	-5.882.442
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		13.174.582	-5.882.442

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		-22.516.045	14.768.658
Dönem Karı (Zararı)		13.197.381	-5.882.442
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-8.392.507	-4.764.129
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9,10,11,18,19	223.474	174.881
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-4.688.690	-8.088.428
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	-4.688.690	-8.088.428
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		271.191	435.335
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	90.271	388.415
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		180.920	46.920
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.598.360	-6.959.898
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	20,21	-5.215.782	-9.908.486
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20,21	3.617.422	2.948.588
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	-6.669.447	-213.873
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		757	-9.692
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		757	-9.692
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		4.068.568	9.897.546
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-27.311.926	23.600.666
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		2.224.181	-8.945.154
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		4.399.781	-7.107.078
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.175.600	-1.838.076
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.482.640	-5.691.167
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-40.611.513	17.613.220
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.995.482	3.631.991
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		0	-2.418.747
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		3.995.482	6.050.738
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		9.316.934	17.157.783
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-754.370	-166.007
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-22.507.052	12.954.095
Alınan Faiz		190.706	1.851.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-42.236	-29.775
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-157.463	-6.959
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-651.510	-238.918
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9,10,11	1.468	15.645
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9,10,11	-585.721	-254.563
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-67.257	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.359.264	-691.152
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	2.419.065
Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	2.419.065
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	-957.953
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		15.742.711	9.205.774
Kredilerden Nakit Girişleri	5	6.933.435	2.195.194
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		8.809.276	7.010.580
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-6.930.449	-12.541.215
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.093.254	-6.126.455
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-3.837.195	-6.414.760
Ödenen Temettüleri		0	-1.806.688
Ödenen Faiz		-2.478.074	-1.929.879
Alınan Faiz		5.025.076	4.919.744

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-11.808.291	13.838.588
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-11.808.291	13.838.588
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	21.468.581	12.572.164
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-3.020.410	-4.942.171
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	6.639.880	21.468.581

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar												
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kıstlanmamış Yedekler	Diğer Özkaynak Payları	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	3.800.000	51.255.545	-3.264.964	28.930.464	0			8.470.072	-1.641.273	1.306.714	88.856.558	0	88.856.558	
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								215.244	1.091.470	-1.306.714	0		0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-5.882.442	-5.882.442		-5.882.442	
Dönem Karı (Zararı)													0	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0	
Sermaye Artırımı													0	
Sermaye Azaltımı													0	
Sermaye Avansı													0	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0	
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													0	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													0	
Kar Payları													0	
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										-1.806.688	-1.806.688		-1.806.688	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)			3.200.316						-1.739.204		1.461.112		1.461.112	
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													0	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0	
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0	
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0	
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0	
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0	
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													0	
Dönem Sonu Bakımları	3.800.000	51.255.545	-64.648	28.930.464	0			8.685.316	-1.739.204	-2.356.491	-5.882.442	82.628.540	0	82.628.540
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	3.800.000	51.255.545	-64.648	28.930.464	0			8.685.316	-1.739.204	-2.356.491	-5.882.442	82.628.540	0	82.628.540
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										-5.882.442	5.882.442	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi														

