



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## Finansal Rapor

### Konsolide

## 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama  
Finansal Rapor

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

**Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 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, 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 Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 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 mevzuatta 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.

#### 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.

<b>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</b>	
<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>Grup'un fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirmesi sebebi ile Grup, 'TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama' standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Grup, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Grup'un raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır.</li><li>- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir.</li><li>- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.</li></ul> <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış ve finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve kira gelirleri</b>	

**Kilit Denetim Konusu****Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 5.335.204.000 TL değerle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporları ile belirlenmiştir. Detaylı açıklamalar 2.09.05 ve 17 No'lu dipnotlarda yapılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının % 85,87'sini oluşturması sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve Grup tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilen hasılat, tarafımızca kilit denetim konuları olarak değerlendirilmektedir.

Yaptığımız denetimde, konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Grup yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan yöntemlerin uygunluğu (emsal karşılaştırma, indirgenmiş nakit akım vb.) değerlendirilmiştir.

-Değerleme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.

- Değerleme raporunda değerlendirme uzmanlarınca bağımsız bölümler için takdir edilen değerlerin Dipnot 17'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir.

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

-Kira gelirleri sözleşmeler ile kontrol edilmiştir.

-Kira gelirlerine ilişkin hasılat kayıtlarının 2.09.01 Nolu dipnotta açıklanan muhasebe politikasına uygun olarak yapıldığının kontrolü yapılmıştır.

- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,

- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,

- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

**Banka Kredileri****Kilit denetim konuları****Konunun denetimde nasıl ele alındığı**

Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 1.438.533.497 TL

Denetim prosedürlerimiz banka kredilerinin doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

tutarında banka kredileri bulunmaktadır. Grup banka kredilerini etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Banka kredilerinin iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Grup'un banka kredi bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un banka kredileri için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir. Banka kredilerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

## Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 18 Nisan 2024 tarihinde ilgili finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

## Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup 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; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup 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.

## Bağımsız Denetçinin 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. 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, 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.)

· 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, 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, 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 dâhil 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 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, 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 belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Grup'a bağlı şirketlerin 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Tülin EROL'dur.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Tülin EROL**

**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 11 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	6	41.312.321	70.559.409
Finansal Yatırımlar	7	37.565.386	122.944.114
Ticari Alacaklar	10	58.563.733	50.793.085
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	58.563.733	50.793.085
Diğer Alacaklar	11	443.429	542.022
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	443.429	542.022
Stoklar	13	553.343	899.789
Peşin Ödenmiş Giderler	26	8.645.892	2.087.471
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	260.178	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	2.270.296	3.408.163
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>149.614.578</b>	<b>251.234.053</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>149.614.578</b>	<b>251.234.053</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	5.335.204.000	5.262.081.548
Maddi Duran Varlıklar	18	23.653.205	25.430.721
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	493.987	412.291
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		32.081	83.690
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	32.081	83.690
Peşin Ödenmiş Giderler	26	50.954.310	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	653.098.783	353.814.694
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>6.063.436.366</b>	<b>5.641.822.944</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.213.050.944</b>	<b>5.893.056.997</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	17.976.804
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	340.471.417	280.992.038
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar	10	13.730.808	29.966.952
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	13.730.808	29.966.952
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	754.176	1.063.944
Diğer Borçlar	11	7.706.417	1.158.862
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	992
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	7.705.730	1.157.870
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	11.308.173	6.325.531
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	11.308.173	6.325.531
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	3.120.108	3.482.185
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		3.120.108	3.482.185
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>377.091.099</b>	<b>340.966.316</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>377.091.099</b>	<b>340.966.316</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	1.098.510.813	1.752.321.327

Diğer Borçlar	11	3.124.730	3.742.754
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	11	3.124.730	3.742.754
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	363.948	566.857
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.809.160	6.151.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	6.809.160	6.151.756
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	25.437.084	21.696.548
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.134.245.735</b>	<b>1.784.479.242</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.511.336.834</b>	<b>2.125.445.558</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	4.701.714.110	3.767.611.439
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		2.089.106.240	2.089.106.240
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.917.558	2.917.558
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-3.481.412	-3.206.992
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.481.412	-3.206.992
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		133.481.520	131.507.747
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.480.313.113	-1.206.006.564
Net Dönem Karı veya Zararı		934.377.091	2.688.293.450
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>4.701.714.110</b>	<b>3.767.611.439</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>6.213.050.944</b>	<b>5.893.056.997</b>

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 Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	28	561.009.409	550.051.971
Satışların Maliyeti	28	-255.260.177	-241.175.809
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>305.749.232</b>	<b>308.876.162</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>305.749.232</b>	<b>308.876.162</b>
Genel Yönetim Giderleri	29	-39.410.246	-28.387.419
Pazarlama Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	83.952.894	529.998.650
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-22.303.584	-8.007.101
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>327.988.296</b>	<b>802.480.292</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	16.743.537	69.092.761
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0
<b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>344.731.833</b>	<b>871.573.053</b>
Finansman Gelirleri	33	11.070.872	2.365.272
Finansman Giderleri	33	-287.107.755	-189.101.160
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		577.063.617	1.386.731.015
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>645.758.567</b>	<b>2.071.568.180</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	288.618.524	616.725.270
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		288.618.524	616.725.270
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>934.377.091</b>	<b>2.688.293.450</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>934.377.091</b>	<b>2.688.293.450</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		934.377.091	2.688.293.450
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,14375000	0,41358000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			

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>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
DÖNEM KARI (ZARARI)		934.377.091	2.688.293.450
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>-274.419</b>	<b>-2.299.449</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-365.890	-3.065.932
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		91.471	766.483
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	24	91.471	766.483
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-274.419</b>	<b>-2.299.449</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>934.102.672</b>	<b>2.685.994.001</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		934.102.672	2.685.994.001

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>320.590.128</b>	<b>297.967.148</b>
Dönem Karı (Zararı)		934.377.091	2.688.293.450
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		934.377.091	2.688.293.450
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-589.527.345</b>	<b>-2.409.465.895</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	6.977.442	3.121.239
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		13.276.100	-806.471
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	13.276.100	-806.471
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.256.583	3.684.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	2.548.315	2.473.816
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	20.903	726.362
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	687.365	484.119
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		288.304.521	189.038.379
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	0	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	288.304.521	189.038.379
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	0	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		0	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-89.857.659	-596.380.067
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-73.114.122	-528.604.353
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	32	-16.743.537	-67.775.714
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	-397.889.342	-801.619.304
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	139.544	-585.815
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-413.734.534	-1.205.918.153
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-23.603.767</b>	<b>19.211.470</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		64.332.023	41.573.612
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-37.856.159	-21.256.910
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-37.856.159	-21.256.910
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-68.012	106.928
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	69.871	64.013
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	-58.154.373	-716.035
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.024.981	17.045.800
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	-7.024.981	17.045.800
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	673.115	338.871
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		7.436.180	-4.329.411
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11,37	0	-642
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	7.436.180	-4.328.769
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		6.898.297	3.076.495
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		90.272	-16.691.893
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>321.245.979</b>	<b>298.039.025</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-655.851	-710.549

Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	0	638.672
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-4.446.493</b>	<b>-81.926.913</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	139.544	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	18,19	-4.586.037	-19.943.112
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	0	1.049.551
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		0	-63.033.352
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-269.724.802</b>	<b>-159.512.044</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		17.890.713	33.143.995
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-120.000.000	-191.687.624
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	8	-120.000.000	-191.428.966
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıktıları			-258.658
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	8	-507.760	-393.880
Ödenen Faiz	33	-167.107.755	-574.535
Alınan Faiz	33	0	0
ENFLASYON ETKİSİ		-21.688.368	-44.063.265
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>24.730.465</b>	<b>12.464.926</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>24.730.465</b>	<b>12.464.926</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>16.581.856</b>	<b>4.116.930</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>41.312.321</b>	<b>16.581.856</b>



