



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 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 denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen hususların konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, 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. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

1) Grup'un 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin 11 Mart 2022 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tabloların açılış bakiyelerinin doğru olup olmadığını denetlememiz ve açılış bakiyelerine ilişkin görüş oluşturmamız mümkün olmamıştır. Söz konusu durumun ilişikteki konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

2) Grup, aleyhine açılmış bulunan ve kaybetme olasılığı yüksek olan 32.327.294.-TL toplam tutarlı davalar için ekteki konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır. Söz konusu bu davalara karşılık Grup, karşılık ayırmış olsaydı dönem zararı 32.327.294.-TL kadar artacak ve buna bağlı olarak da Grubun Özkaynakları bu karşılık tutarı kadar azalmış olacaktı.

3) Şirketin, bağlı ortaklıkları olan, Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ile Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketlerine ilişkin olarak başlattığı yasal süreç ve davaları devam etmektedir. Bu şirketlere ait Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları, aynı tarihli yasal mizanlar ve muhasebe belgeleri alınamamıştır. Bu nedenle söz konusu iki Şirketin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolidasyon işlemlerine dahil edilmemesi Grup tarafından uygun görülmüştür. Söz konusu iki Şirketin konsolidasyon dışında tutulmasından dolayı, Grubun konsolide finansal tablolarına etkisi ölçülememiştir.

4) Not 7 de detaylı olarak açıklandığı üzere, Grubun finansal kuruluşlar, şirket ve kişilere olan toplam krediden kaynaklanan borcu 3.802.735.039.-TL (31 Aralık 2023: 5.410.458.676.-TL) bulunmaktadır. Bu tutarın 94.926.762.-TL'lik kısmı için mutabakat alınamamıştır. Dolayısıyla mutabakat alınamayan bu tutarın 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile 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.

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	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile sunulmasına ilişkin aşağıdaki denetim

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarında 6.466.705.000.-TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri ile gösterilmekte olup, gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir. Söz konusu gayrimenkuller Şirket'in konsolide finansal durum tabloları açısından önemli tutarda olmasından dolayı yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.9, Not 13 ve Not 26'da yer almaktadır.	prosedürleri uygulanmıştır: Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından hazırlanan, gayrimenkul değerleme raporlarının temin edilmesi ve "BDS 620 - Uzman Çalışmalarının Kullanılması" standardı kapsamında gerekli bağımsız denetim prosedürlerinin uygulanması, Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların TMS'ye uygunluğun kontrol edilmesi. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü ile ilgili gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
--	--

4. İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Açıklamalar

Grubun 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 5.258.201.190.-TL tutarında (31 Aralık 2023: 6.457.093.863.-TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla 376.574.196.-TL kar (31 Aralık 2023: (536.268.376)..-TL zarar) gerçekleşmiştir. Grubun geçmiş yıl zararı (6.841.834.947).-TL (31 Aralık 2023: (6.323.644.261).-TL geçmiş yıl zararı) dir. Grubun, 5.365.390.172.-TL olan kısa vadeli yükümlülüklerinin

3.708.152.012.-TL tutarında ki kısmı vadesi geçmiş kredi borçlarına (31 Aralık 2023: 5.288.053.280.-TL), yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçlarına, yapılandırılmış gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçlarına ilişkindir.

Yükümlülükleri içinde yer alan ve Vergi dairelerine, Sosyal Güvenlik Kurumlarına, Belediyelere ve Ticaret Odalarına ilişkin 94.751.624.-TL tutarındaki kamu borçları , "7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair" Kanun kapsamında Grup tarafından yeniden yapılandırılmıştır.

Grup, 2 numaralı rapor dipnotunda işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte yukarıda belirtmiş olduğumuz husus ve denetçi görüşümüze ilişkin diğer maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin önemli belirsizlik ve şüphe oluşturmaktadır. Grubun faaliyetlerini sürdürebilmesi, ticari, ticari olmayan alacakların tahsil edilmesine ve/veya işletme varlıklarından ekonomik fayda elde edilmesine ve/veya mevcut kredilerin refinansmanı ve/veya yeni kredi temini ve/veya yeni sermaye girişleri ile nakit girişi sağlamasına bağlıdır. Ekli finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

5. 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 Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı süreçte işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

6. 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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 sağlayacak 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 ve 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 yönetimce işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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 hususları ile varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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 konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair, sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafında belirtilen hususların muhtemel etkileri dışında, önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında, sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafında belirtilen hususlar dışında, istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Member of Inpact International

Emin TAŞÇI

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11.03.2025

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	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	5	5.061.423	6.545.116
Ticari Alacaklar		75.786.499	2.665.232
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,8	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	75.786.499	2.665.232
Diğer Alacaklar		7.213.005	8.080.003
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,9	1.616.612	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	5.596.393	8.080.003
Stoklar	10	14.146	256.409
Peşin Ödenmiş Giderler	11	11.907.305	18.325.418
Diğer Dönen Varlıklar	20	7.206.604	171.905
ARA TOPLAM		107.188.982	36.044.083
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		107.188.982	36.044.083
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	785.936.634	808.895.522
Diğer Alacaklar		55.295	79.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	55.295	79.834
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	6.466.705.000	6.540.242.842
Maddi Duran Varlıklar	14	1.386.520	1.747.363
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	370.368.227	378.746.803
Peşin Ödenmiş Giderler	11	55.554.887	32.669.169
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	0	22.803.026
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		7.680.006.563	7.785.184.559
TOPLAM VARLIKLAR		7.787.195.545	7.821.228.642
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	3.709.655.878	5.290.224.543
Ticari Borçlar		1.409.747.502	707.018.495
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,8	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.409.747.502	707.018.495
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	4.268.681	4.290.309
Diğer Borçlar		170.805.824	227.319.963
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,9	98.246.759	113.412.242
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	72.559.065	113.907.721
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	27.329.381	142.515.467
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		70.271	101.456
Kısa Vadeli Karşılıklar		43.432.932	121.552.638
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		362.092	255.402
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	43.070.840	121.297.236
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	79.703	115.075
ARA TOPLAM		5.365.390.172	6.493.137.946
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.365.390.172	6.493.137.946
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	93.079.161	120.234.133
Diğer Borçlar		624.265	901.306
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	624.265	901.306
Uzun Vadeli Karşılıklar		411.361	369.068
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	411.361	369.068
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	699.598.166	655.896.246
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		793.712.953	777.400.753
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.159.103.125	7.270.538.699
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.913.993.615	800.553.933
Ödenmiş Sermaye	21	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	21	7.561.815.177	7.562.201.636
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	11.363.504

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	147.717.177	147.717.177
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		0	-742.501.474
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.179.226	3.219.654
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.179.226	3.219.654
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-5.197.976	-1.138.780
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.018.750	4.358.434
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	65.971.440	65.976.676
Diğer Yedekler		17.424.718	23.984.317
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-6.841.834.947	-6.323.644.261
Net Dönem Karı veya Zararı		376.574.196	-536.268.376
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-285.901.195	-249.863.990
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.628.092.420	550.689.943
TOPLAM KAYNAKLAR		7.787.195.545	7.821.228.642

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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	3.195.565	1.168.983
Satışların Maliyeti	22	-2.929.279	-1.468.286
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		266.286	-299.303
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		266.286	-299.303
Genel Yönetim Giderleri	23	-61.849.281	-37.693.548
Pazarlama Giderleri	23	-400.085	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	303.564.912	102.990.310
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-849.995.791	-887.939.139
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-608.413.959	-822.941.680
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	2.118.444.344	3.162.572.825
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	-104.187.348	-69.689.708
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.405.843.037	2.269.941.437
Finansman Giderleri	27	-580.715.747	-2.061.137.345
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-196.028.177	-193.493.282
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		629.099.113	15.310.810
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-380.793.128	-573.854.610
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	-101.456
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-380.793.128	-573.753.154
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		248.305.985	-558.543.800
DÖNEM KARI (ZARARI)		248.305.985	-558.543.800
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-128.268.211	-22.275.424
Ana Ortaklık Payları		376.574.196	-536.268.376
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	29	0,64000000	-0,91100000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-144.330	-455.486
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-192.440	-569.358
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		48.110	113.872
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		48.110	113.872
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0

Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-144.330	-455.486
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		248.161.655	-558.999.286
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-128.268.211	-22.275.423
Ana Ortaklık Payları		376.429.866	-536.723.863

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
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.330.640.492	217.440.275
Dönem Karı (Zararı)		248.305.985	-558.543.800
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		332.946.378	530.757.719
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		56.154.764	52.168.859
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-40.786.631	77.699.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		155.736	-708.952
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-40.942.367	78.408.049
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		317.578.245	400.889.763
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		756.290.473	245.114.366
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		499.865	-719.930
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-73.940.499	3.471.491
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-73.940.499	3.471.491
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.616.612	887.250
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.616.612	882.920
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	4.330
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		163.449	-172.442
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-32.142.188	-40.649.819
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		920.050.514	226.384.951
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		920.050.514	226.384.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		1.297.116	47.857
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		13.358.880	49.997.911
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		19.694.877	27.808.196
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-6.335.997	22.189.715
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-71.380.052	-471.203
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		0	6.338.300
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		0	6.338.300
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.337.542.836	217.328.285
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		185.195	111.990
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-7.087.539	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.992.858.176	-3.003.971.075
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	99.310
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-11.299.886	-3.712.541
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.344.732	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-9.955.154	-3.712.541
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.981.558.290	-3.000.357.844
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		662.745.812	2.788.254.705
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.329.085	1.989.252.019
Kredilerden Nakit Girişleri		55.329.085	1.989.252.019
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		370.824	4.494.279
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		370.824	4.494.279
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		607.045.903	794.508.407
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		528.128	1.723.905
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		528.128	1.723.905
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.533.295	4.821.211
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.061.423	6.545.116

Önceki Dönem
01.01.2023 - 31.12.2023

Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Dönem Başı Bakıyeler		588.505.080	4.097.447.895	11.363.504	89.648.942	-481.330.150	-683.294	4.358.434				40.030.629	22.945.037	-4.002.010.990	-189.943.067	180.332.020	-227.588.566	-47.256.546
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												17.040		-189.960.107	189.943.067			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-455.486											
Dönem Karı (Zararı)															-536.268.376	-536.268.376	-22.275.424	-558.543.800
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																-455.486	0	-455.486
Sermaye Artırımı																		
Sermaye Azaltımı																		
Sermaye Avansı																		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																		
Ortak Kontrolle 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 Akışı Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)			3.203.582.417		58.068.235							25.929.008	1.039.280	-2.131.673.165		1.156.945.775	0	1.156.945.775
Dönem Sonu Bakıyeler		588.505.080	7.301.030.312	11.363.504	147.717.177	-481.330.150	-1.138.780	4.358.434				65.976.677	23.984.317	-6.323.644.262	-536.268.376	800.553.933	-249.863.990	550.689.943

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Bakıyeler		588.505.080	5.056.858.595	7.870.620	102.312.255	-514.273.301	-788.745	3.018.750				45.696.937	16.612.080	-4.379.898.938	-371.431.597		
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														-371.431.597	371.431.597		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-144.330								-144.330		
Dönem Karı (Zararı)															376.574.196		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															376.574.196		
Sermaye Artırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	

Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																	
	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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)			2.504.956.582	-7.870.620	45.404.922	514.273.301	-4.264.901				20.274.503	812.638	-2.090.504.422		983.082.003	0	983.082.003
	Dönem Sonu Bakıyalar		588.505.080	7.561.815.177		147.717.177		-5.197.976	3.018.750			65.971.440	17.424.718	-6.841.834.947	376.574.196	1.913.993.615	-285.901.195	1.628.092.420