



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2024 - 31.12.2024 Dönemi Bireysel Finansal Raporlar ve Dipnotlar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2024 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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.

Dikkat Çekilen Hususlar

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 11 Mart 2025 tarihli olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

Şirket tarafından Marmaris'te yürütmekte olan Sinpaş Kızılbük Wellness Resort Projesi ile ilgili olarak idari ve yargısal süreçler devam etmekte olup henüz projeler hakkında kesinleşmiş bir yargı kararı bulunmamaktadır.

Bu nedenle Şirket yönetimi tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: 3 No:62.1 Tebliğ hükümlerince hazırlatılan 8 Ocak 2025 tarih ve 2024-SPK-052 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2024 tarihindeki gerçeğe uygun değeri proje kapsamındaki değeri olarak değerlendirilmiştir. Bu hususla ilgili olarak bireysel finansal tabloların 2.5, 11 ve 14 dipnotuna dikkat çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Bireysel finansal tablo dipnotlarından 2.1.c numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli bireysel finansal tablolar ve önceki dönemlere ait bireysel 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. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı bireysel finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır ; - Bireysel 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, - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir , - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen bireysel finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, Enflasyon muhasebesi uygulanmış bireysel finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği tarafımızca değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 77,96'sını oluşturmakta olup toplam değeri 18.186.407.553 TL'dir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe Yönetmeni tarafından kontrol edilmekte ve değerlendirme raporlarının nihai uygunluğuna Arazi Geliştirme Müdürü karar vermektedir. Söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Uygulanan prosedürler: Kontrollerin değerlendirilmesi Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket'in üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik. Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi: Değerleme Eksperti'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik. Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi: Şirket'in Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in Değerleme Eksperti ile değerlendirdik. Şirket'in portföyündeki gayrimenkulün tamamının değerleri gelir yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi: Dipnot 2 ve 11'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu ve dipnot açıklamalarının TMS açısından yeterli olup olmadığını inceledik.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 Bireysel 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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.

· Bireysel finansal tabloların açıklamaları 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 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 bireysel 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 Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'e bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde 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 Ali ORDULU'dur.

ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of SFAI GLOBAL

Ali ORDULU

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.039.169	154.030.953
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar	6,32	1.588.404.020	147.732.128
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,32	1.479.474.207	147.692.945
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	108.929.813	39.183
Diğer Alacaklar	7	23.978	440.503.763
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	0	440.482.772
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7,32	23.978	20.991
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	9	1.385.662.214	0
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.083.429.237	1.201.735.492
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17,32		814.170.683
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.083.429.237	387.564.809
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	0	2.530.587
Diğer Dönen Varlıklar	18	441.192.817	324.514.367
ARA TOPLAM		4.502.751.435	2.271.047.290
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.502.751.435	2.271.047.290
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	8	464.140.935	432.962.196
Ticari Alacaklar	6	0	0
Diğer Alacaklar	7	152.621	220.354
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,32	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	152.621	220.354
Stoklar	9	151.416.471	4.820.089.898
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	18.186.407.553	11.338.093.795
Maddi Duran Varlıklar	12	8.342.785	8.136.092
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	12.751.157	3.128.608
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	1.015.903	316.187
Peşin Ödenmiş Giderler	17	0	0
Diğer Duran Varlıklar	18	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		18.824.227.425	16.602.947.130
TOPLAM VARLIKLAR		23.326.978.860	18.873.994.420
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	778.238.612	101.708.931
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5,32	66.685.378	98.793.919
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	711.553.234	2.915.012
Ticari Borçlar	6	556.598.334	380.671.062
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,32	101.827.371	37.145.765
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	454.770.963	343.525.297
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	4.332.744	4.618.375
Diğer Borçlar	7,32	0	90.756.038
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,32	0	90.756.038
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	0	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	10.787.470	0
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20,32	162.848	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	10.624.622	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	5.374.059	7.302.515
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	5.159.349	6.992.519

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	214.710	309.996
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	68.107.184	66.599.050
ARA TOPLAM		1.423.438.403	651.655.971
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.423.438.403	651.655.971
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	460.389.367	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	460.389.367	0
Diğer Borçlar	7	121.416.428	116.102.699
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7,32	121.416.428	116.102.699
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	69.257.896	6.534.880.708
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20,32	64.868.896	6.534.854.455
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	20	4.389.000	26.253
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	2.112.070	1.166.797
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	2.112.070	1.166.797
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	4.575.437.513	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.228.613.274	6.652.150.204
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.652.051.677	7.303.806.175
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	16.674.927.183	11.570.188.245
Ödenmiş Sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		1.091.575.997	1.091.575.997
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-373.625	-339.736
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-373.625	-339.736
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-373.625	-339.736
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		111.531.648	17.821.921
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.893.659.525	12.610.826.776
Net Dönem Karı veya Zararı		7.278.533.638	-2.449.696.713
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		16.674.927.183	11.570.188.245
TOPLAM KAYNAKLAR		23.326.978.860	18.873.994.420

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	6.872.830.474	0
Satışların Maliyeti	22	-3.639.552.865	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.233.277.609	0
BRÜT KAR (ZARAR)		3.233.277.609	0
Genel Yönetim Giderleri	23	-106.612.001	-80.197.174
Pazarlama Giderleri	23	-205.638.582	-97.651.259
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	95.457.655	349.797.662
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-23.629.118	-43.510.231
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	11	5.970.297.647	-2.788.080.174
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		8.963.153.210	-2.659.641.176
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30	49.999	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	30	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	27	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		8.963.203.209	-2.659.641.176
Finansman Gelirleri	28	38.871.808	243.020.591
Finansman Giderleri	29	-236.992.134	-4.487.799
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		915.141.981	-28.588.329
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		9.680.224.864	-2.449.696.713
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.401.691.226	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	30	-2.401.691.226	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		7.278.533.638	-2.449.696.713
DÖNEM KARI (ZARARI)		7.278.533.638	-2.449.696.713
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		7.278.533.638	-2.449.696.713
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-33.889	659.996
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-33.889	659.996
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		7.278.499.749	-2.449.036.717
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		7.278.499.749	-2.449.036.717

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-107.075.375	1.422.016.961
Dönem Karı (Zararı)		7.278.533.638	-2.449.696.713
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-3.310.346.531	3.059.941.150
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		11.379.533	17.749.710
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-5.970.297.647	2.788.080.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-5.970.297.647	2.788.080.174
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-983.183	5.991.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-983.183	5.991.980
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		220.677.069	1.667.676
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		2.401.691.226	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		27.186.471	246.451.610
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-4.075.262.482	812.024.137
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.440.671.892	-147.732.127
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		3.283.011.212	-2.292.562.734
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		118.306.255	39.830.473
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		175.927.272	273.449.983
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-6.454.835.342	3.168.880.164
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		243.000.013	-229.841.622
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-107.075.375	1.422.268.574
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-251.613
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-911.812.754	-1.643.924.461
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-31.178.739	-432.962.196
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-2.617.904	-1.102.917
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-878.016.111	-1.209.859.348
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		916.241.979	-3.228.257
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.157.762.438	-1.560.581
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-20.843.390	
Ödenen Faiz		-220.677.069	-1.667.676
ENFLASYON ETKİSİ		-47.345.634	-245.826.489
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-149.991.784	-470.962.246
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-149.991.784	-470.962.246
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		154.030.953	624.993.199
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.039.169	154.030.953

[illegible]

Carı 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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		300.000.000	1.091.575.997	-373.625			111.531.648	7.893.659.525	7.278.533.638	16.674.927.183	0	16.674.927.183