



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 Konsolide Olmayan Finansal Raporlar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Olumlu Görüş

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosunu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Olumlu Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK 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.

3. Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit denetim konusu Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı

Ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Şirket, geliştirdiği gayrimenkul projelerine ilişkin satışlarını satış vaadi sözleşmeleri imzalamak suretiyle yapmakta olup, bu sözleşme bedelleri satış konu gayrimenkul teslim edilene kadar ertelenmiş gelir hesabında (alınan avanslar dahil) muhasebeleştirilmektedir.

İlgili gayrimenkuller teslim edildiğinde diğer bir ifadeyle gayrimenkulleri müşterilere devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, söz konusu satışlara ilişkin ertelenmiş gelirlerde takip edilen tutarlar hasılat olarak finansal tablolara alınmaktadır. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörün operasyonel yapısı gereği, satış vaadi sözleşmesi ile yapılan satışların, teslimler ile birlikte hasılat dönüşmesi arasında zamansal farklılıklar bulunmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in finansal performansı önemli ölçüde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkilidir. Ertelenmiş gelir hesabındaki veri yoğunluğu ve çeşitliliği nedeniyle ilgili hesaplar üzerinde doğası gereği yanlış hesaplanma riski bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

- Ertelenmiş gelirler hesabının dönem içerisinde ilgili olduğu hesaplar ve işlemleri niteliğine göre tanımlayarak bu işlemlere ilişkin tutarların Şirket'in operasyonları ile uyumlu olup olmadığı sorgulanmıştır.
- Dönem içerisinde ertelenmiş gelirlere alınan satış vaadi sözleşme bedellerinin, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz satışlar bazında, sözleşmelerdeki tutarlar ile uyumlu olup olmadığı test edilmiştir.
- Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkili olarak yapılan tahsilatların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı test edilmiştir.

- Dönem hasılatına alınan gayrimenkul teslimlerine ilişkin tutarların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, faturalanan tutarlar ile ve teslimata ilişkin destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konusu Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı

Stoklar

31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile Şirket'in finansal tablolarında önemli bir yer tutan stoklar, Şirket tarafından genellikle satış amaçlı konut ve iş yeri inşa etmek için katlanılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası Not 2'de, ilgili stok tutarları ise Not 9'da açıklanmıştır.

Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturmaya ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesinin gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması
- Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi
- Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi.

Kilit denetim konusu Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.

TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2024 ve 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksinin yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2'de yer almaktadır. Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,
- Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapıp yapılmadığının kontrol edilmesi,
- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,
- Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi,
- Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,
- Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,

TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

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.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir.

Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu 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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz. Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız.

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 arasında, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ayhan Çetinkaya'dır.

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 11 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Member of Nexia

Ayhan Çetinkaya

Sorumlu Denetçi

Ankara, 11 Mart 2025

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		172.356.346	151.209.041
Finansal Yatırımlar		3.053.460	2.374.634
Ticari Alacaklar		3.776.974.816	4.895.805.406
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		445.152	32.176.308
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.776.529.664	4.863.629.098
Diğer Alacaklar		24.662.747	5.086.018
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		15.813.713	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		8.849.034	5.086.018
Stoklar		14.281.764.382	9.583.253.085
Peşin Ödenmiş Giderler		1.537.368.047	1.791.374.197
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		160.412.563	1.012.604.650
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		1.376.955.484	778.769.547
Diğer Dönen Varlıklar		176.983.743	138.616.952
ARA TOPLAM		19.973.163.541	16.567.719.333
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		19.973.163.541	16.567.719.333
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		3.122.919	3.122.919
Diğer Alacaklar		3.584.496	421.210.795
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	415.933.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.584.496	5.277.103
Stoklar		18.122.286.002	15.770.958.559
Maddi Duran Varlıklar		91.344.245	119.890.505
Kullanım Hakkı Varlıkları		14.756.169	19.674.892
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.286.122	3.594.084
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.286.122	3.594.084
Peşin Ödenmiş Giderler		12.065.572.745	10.503.398.723
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		12.065.572.745	10.503.398.723
Diğer Duran Varlıklar		529.951.283	400.251.896
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		30.832.903.981	27.242.102.373
TOPLAM VARLIKLAR		50.806.067.522	43.809.821.706
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		5.249.398.102	1.621.724.258
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		5.249.398.102	1.621.724.258
Banka Kredileri		5.247.524.280	1.619.968.843
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		1.853.020	1.749.272
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar		20.802	6.143
Ticari Borçlar		3.269.153.282	3.155.601.926
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		12.069.389	271.695.493
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		3.257.083.893	2.883.906.433
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		13.224.819	7.683.357
Diğer Borçlar		58.524.988	129.124.185
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	101.420.251
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		58.524.988	27.703.934
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.802.602	3.797.023
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		3.802.602	3.797.023
ARA TOPLAM		8.594.103.793	4.917.930.749
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.594.103.793	4.917.930.749
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.620.523.764	5.893.773.378
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.620.523.764	5.893.773.378
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		7.168.493	13.025.148
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.613.355.271	5.880.748.230
Ticari Borçlar		919.067.230	2.449.353.705
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		919.067.230	2.449.353.705
Diğer Borçlar		902.521.469	97.586.716
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		838.243.801	47.716.580

İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar		64.277.668	49.870.136
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		13.050.581.492	11.754.675.840
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		268.100.477	194.581.065
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		12.782.481.015	11.560.094.775
Uzun Vadeli Karşılıklar		33.938.345	30.012.336
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		18.997.963	17.416.185
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		14.940.382	12.596.151
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		3.970.453.373	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.497.085.673	20.225.401.975
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		33.091.189.466	25.143.332.724
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		17.714.878.056	18.666.488.982
Ödenmiş Sermaye		4.800.000.000	1.640.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		4.401.534.024	3.903.872.410
Geri Alınmış Paylar (-)		-25.796.038	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.440.358.461	1.440.358.461
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-11.516.626	-7.204.058
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		102.898.804	53.567.834
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		4.639.519.837	10.177.392.649
Net Dönem Karı veya Zararı		2.367.879.594	1.458.501.686
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		17.714.878.056	18.666.488.982
TOPLAM KAYNAKLAR		50.806.067.522	43.809.821.706

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	505.700.032	2.682.228.155
Satışların Maliyeti	-307.992.698	-1.696.108.337
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)	197.707.334	986.119.818
BRÜT KAR (ZARAR)	197.707.334	986.119.818
Genel Yönetim Giderleri	-169.853.220	-202.415.409
Pazarlama Giderleri	-65.522.382	-87.188.135
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21.964.684	9.772.039
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-19.771.355	-16.093.939
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	-35.474.939	690.194.374
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17.127.305	89.525.642
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	-1.077.073	1.226.080
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	-19.424.707	780.946.096
Finansman Gelirleri	1.253.392.726	366.504.840
Finansman Giderleri	-2.044.087.128	-370.883.857
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	3.859.169.767	681.934.607
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	3.049.050.658	1.458.501.686
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	-681.171.064	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	-681.171.064	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	2.367.879.594	1.458.501.686
DÖNEM KARI (ZARARI)	2.367.879.594	1.458.501.686
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
Ana Ortaklık Payları	2.367.879.594	1.458.501.686
Pay Başına Kazanç		
Pay Başına Kazanç		
Pay Başına Kazanç (Zarar)		
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		
Pay Başına Kazanç	30	0,49330000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-4.412.173	-4.639.739
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-6.303.104	-4.639.739
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.890.931	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	1.890.931	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	-4.412.173	-4.639.739
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	2.363.467.421	1.453.861.947
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
Ana Ortaklık Payları	2.363.467.421	1.453.861.947

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		-2.404.121.135	-6.562.155.986
Dönem Karı (Zararı)		2.367.879.594	1.458.501.686
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		2.367.879.594	1.458.501.686
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		4.824.005.863	-47.097.154
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		24.749.742	22.276.386
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		13.425.626	12.367.097
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		831.668.102	7.785.005
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-17.127.304	-89.525.642
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		3.971.289.697	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-6.288.824.433	-7.952.722.509
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.118.830.590	-3.241.932.727
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		398.049.570	-417.031.375
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-7.049.838.740	-2.498.733.438
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-1.308.167.872	-9.476.025.331
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.416.735.119	2.144.668.894
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		5.541.462	3.222.472
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		835.755.807	-915.901.235
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		1.295.905.652	6.507.018.575
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-168.165.783	-58.008.344
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		903.061.024	-6.541.317.977
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-6.259.670	-4.314.812
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-3.289.282.309	0
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		-11.640.180	-16.523.197
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.167.695.104	1.281.943.699
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	-3.122.919
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıktıları		-25.796.038	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		16.448.478	1.041.061.655
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		18.957.828	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-8.934.625	-61.845.453
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	-56.422.294
Alınan Faiz		1.167.019.461	362.272.710
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.257.573.336	5.011.410.395
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	1.142.113.182
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.253.003.979	4.309.964.335
Ödenen Temettüleri		0	-72.191.606
Ödenen Faiz		-1.995.430.643	-368.475.516
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		21.147.305	-268.801.892
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		21.147.305	-268.801.892
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		151.209.041	420.010.933
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		172.356.346	151.209.041

