



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor Konsolide



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

Dikkat Çekilen Hususlar

Grup 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 Grup 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 konsolide 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 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.

| Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması | |
|--|---|
| Kilit Denetim Konusu | Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı |
| <p>Konsolide finansal tablo dipnotlarından 2.1.c numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Grup'un fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi 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 konsolide 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 konsolide finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>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.</p> | <p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır ;</p> <ul style="list-style-type: none">- Konsolide 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 konsolide finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış konsolide finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> |

| Kilit denetim konuları | Denetimde konunun nasıl ele alındığı |
|--|--|
| <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> | <p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi</p> |

Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 63'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 38.620.891.246 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 konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un 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.

Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup 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:

Grup'un Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Grup'un Değerleme Eksperti ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik.

Konsolide 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 Konsolide 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'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecilikimizi 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide 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.

· 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 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 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 Grup'un 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, finansal tabloların, kanun ile Grup'a 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

| | |
|-------------------------|-----------|
| 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 | | 102.593.200 | 525.402.370 |
| Finansal Yatırımlar | | 0 | 0 |
| Ticari Alacaklar | | 2.562.996.921 | 1.241.309.547 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | | 1.347.032.499 | 1.130.090.322 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | | 1.215.964.422 | 111.219.225 |
| Diğer Alacaklar | | 5.460.891 | 1.076.888.577 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | | -5.200 | 445.858.163 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | | 5.466.091 | 631.030.414 |
| Stoklar | | 7.397.600.235 | 7.351.788.377 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 1.755.994.506 | 1.101.216.772 |
| İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler | | 18.089.699 | 11.736.946 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler | | 1.737.904.807 | 1.089.479.826 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | | 0 | 2.835.079 |
| Diğer Dönen Varlıklar | | 746.680.854 | 531.850.457 |
| ARA TOPLAM | | 12.571.326.607 | 11.831.291.179 |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR | | 12.571.326.607 | 11.831.291.179 |
| DURAN VARLIKLAR | | | |
| Ticari Alacaklar | | 0 | 36.096.146 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | | 0 | 35.570.494 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | | 0 | 525.652 |
| Diğer Alacaklar | | 3.462.639 | 4.943.760 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | | 3.462.639 | 4.943.760 |
| Stoklar | | 10.119.674.494 | 11.166.673.792 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | | 101.503.565 | 61.525.358 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | | 38.620.891.246 | 35.122.385.282 |
| Maddi Duran Varlıklar | | 57.180.685 | 63.175.004 |
| Kullanım Hakkı Varlıkları | | 43.213.369 | 38.966.505 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 5.761.753 | 6.281.616 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 0 | 612 |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR | | 48.951.687.751 | 46.500.048.075 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 61.523.014.358 | 58.331.339.254 |
| KAYNAKLAR | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | | 1.504.087.529 | 1.060.886.334 |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | | 87.230.343 | 220.119.106 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | | 1.416.857.186 | 840.767.228 |
| Ticari Borçlar | | 1.129.494.032 | 508.340.322 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | | 93.001.124 | 21.785.572 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | | 1.036.492.908 | 486.554.750 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 20.594.658 | 15.359.647 |
| Diğer Borçlar | | 15.503.041 | 109.379.139 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | | 5.680.843 | 106.243.895 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | | 9.822.198 | 3.135.244 |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | | 604.676.292 | 683.475.622 |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | | 604.676.292 | 683.475.622 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 27.759.297 | 27.415.065 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | | 24.397.134 | 19.094.667 |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | | 3.362.163 | 8.320.398 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 87.734.305 | 85.863.845 |

| | | | |
|--|--|-----------------------|-----------------------|
| ARA TOPLAM | | 3.389.849.154 | 2.490.719.974 |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 3.389.849.154 | 2.490.719.974 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | | 4.085.400.935 | 4.138.687.181 |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar | | 328.221.837 | 566.884.634 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar | | 3.757.179.098 | 3.571.802.547 |
| Ticari Borçlar | | 0 | 0 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | | 0 | 0 |
| Diğer Borçlar | | 227.363.998 | 251.528.654 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | | 227.363.998 | 251.528.654 |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | | 1.850.067.047 | 10.947.149.630 |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | | 1.036.520.986 | 3.484.062.892 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | | 813.546.061 | 7.463.086.738 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 18.346.587 | 13.429.934 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | | 18.346.587 | 13.429.934 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | | 7.137.270.720 | 0 |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 13.318.449.287 | 15.350.795.399 |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | | 16.708.298.441 | 17.841.515.373 |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 39.210.324.573 | 36.659.213.279 |
| Ödenmiş Sermaye | | 4.000.000.000 | 1.500.000.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | | 12.353.308.627 | 12.327.605.169 |
| Geri Alınmış Paylar (-) | | -8.051.608 | -8.051.608 |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar) | | 2.453.462.707 | 2.453.462.707 |
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | | -180.773.445 | -180.773.445 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | | -12.511.754 | -10.139.518 |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | | -12.511.754 | -10.139.518 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | | -12.511.754 | -10.139.518 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 1.456.080.857 | 1.276.084.456 |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları | | 13.915.683.690 | 17.613.223.422 |
| Net Dönem Karı veya Zararı | | 5.233.125.499 | 1.687.802.096 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | 5.604.391.344 | 3.830.610.602 |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR | | 44.814.715.917 | 40.489.823.881 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 61.523.014.358 | 58.331.339.254 |

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

| | |
|-------------------------|-----------|
| 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 |
| Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu | | | |
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | | 13.366.704.258 | 2.456.346.351 |
| Satışların Maliyeti | | -9.028.298.435 | -1.201.935.899 |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR) | | 4.338.405.823 | 1.254.410.452 |
| BRÜT KAR (ZARAR) | | 4.338.405.823 | 1.254.410.452 |
| Genel Yönetim Giderleri | | -481.773.216 | -387.723.660 |
| Pazarlama Giderleri | | -435.113.991 | -450.379.973 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | 326.620.073 | 1.243.925.674 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | | -86.662.203 | -230.452.153 |
| Diğer Kazançlar (Kayıplar) | | 5.291.212.942 | 1.209.095.014 |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) | | 8.952.689.428 | 2.638.875.354 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | | 0 | 0 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler | | 0 | 0 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | | 72.991.086 | 15.181.890 |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI) | | 9.025.680.514 | 2.654.057.244 |
| Finansman Gelirleri | | 48.011.449 | 17.700.014 |
| Finansman Giderleri | | -1.622.739.991 | -2.939.418.075 |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) | | 4.033.463.615 | 1.336.772.017 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI) | | 11.484.415.587 | 1.069.111.200 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri | | -3.721.136.389 | 0 |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri | | -3.721.136.389 | 0 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI) | | 7.763.279.198 | 1.069.111.200 |
| DÖNEM KARI (ZARARI) | | 7.763.279.198 | 1.069.111.200 |
| Dönem Karının (Zararının) Dağılımı | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | 2.530.153.699 | -618.690.896 |
| Ana Ortaklık Payları | | 5.233.125.499 | 1.687.802.096 |
| Pay Başına Kazanç | | | |
| Pay Başına Kazanç | | | |
| Pay Başına Kazanç (Zarar) | | | |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar) | | | |
| <i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i> | | 1,30830000 | 0,42200000 |
| Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar) | | | |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | -2.384.029 | 1.435.815 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | | -2.384.029 | 1.435.815 |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar | | 0 | |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER) | | -2.384.029 | 1.435.815 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER) | | 7.760.895.169 | 1.070.547.015 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | 2.530.141.906 | -618.459.897 |
| Ana Ortaklık Payları | | 5.230.753.263 | 1.689.006.912 |

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 | | 1.685.099.424 | 4.614.813.579 |
| Dönem Karı (Zararı) | | 7.763.279.198 | 1.069.111.200 |
| Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | 2.672.940.506 | 1.477.027.325 |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | | 32.859.191 | 27.662.352 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | | 3.412.520 | 4.837.923 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | | 4.916.653 | 4.837.923 |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler | | -1.504.133 | 0 |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | | 1.574.728.542 | 2.326.446.152 |
| Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler | | 1.574.728.542 | 2.326.446.152 |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler | | 0 | 95.721.273 |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler | | -5.291.212.942 | -1.209.095.014 |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler | | -5.291.212.942 | -1.209.095.014 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler | | -72.991.086 | -15.181.890 |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler | | 3.721.136.389 | |
| Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler | | 2.705.007.892 | 246.636.529 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | -8.749.165.918 | 2.078.711.481 |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler | | -1.285.591.228 | -418.115.877 |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler | | 1.001.187.440 | -3.315.466.032 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) | | -654.777.122 | 793.975.344 |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler | | 621.153.710 | 165.204.235 |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış) | | -9.175.881.913 | 5.684.340.723 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler | | 744.743.195 | -831.226.912 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) | | 744.743.195 | -831.226.912 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | 1.687.053.786 | 4.624.850.006 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler | | -1.954.362 | -10.036.427 |
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | -950.219.366 | 574.920.078 |
| Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri | | 0 | 443.603.775 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 30.490 | 0 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | | -10.083.259 | -2.769.387 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 0 | 1.343.945.038 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | | -940.166.597 | -1.209.859.348 |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | -996.192.413 | -5.082.979.954 |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 1.688.247.564 | 5.770.596.361 |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | | -1.109.711.435 | -8.527.130.163 |
| Ödenen Faiz | | -1.574.728.542 | -2.326.446.152 |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | -261.312.355 | 106.753.703 |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | -261.312.355 | 106.753.703 |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | | 525.402.370 | 689.095.273 |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ | | -161.496.815 | -270.446.606 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | | 102.593.200 | 525.402.370 |

