



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2024-31.12.2024 KONS FİNANSAL TABLOLAR



Bağımsız Denetim Kuruluşu	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" kısmında belirtilen hususların olası etkileri hariç olmak üzere, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir (Not: 20). Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Şirket Yönetimi tarafından 470.132.405 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin finansal tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate alarak toplam 136.834.669 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak finansal tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 136.834.669 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtemiyoruz.

Ekli finansal tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 35) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların

önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır (Not: 13).

Ayrıca ekli finansal tablolarda yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir.

Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan İnnovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 31.12.2024 tarihi itibarıyla tutarı 4.435.537.847 TL olup, bu tutarın tamamı Şirket'in %33,25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den aldığı paylardan oluşmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal verilerine Not: 14'da yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup, raporlama tarihi itibarıyla bu borçlar ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 31.12.2024 tarihli finansal tablolarda yer alan yükümlülük toplamının yaklaşık %50'sini oluşturan [2.029.687.823](#) TL tutarındaki finansal borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamış olup, ilgili bakiye Gayrimenkul Satış İcra Dairesinden alınmış olan icra dairesi hesap bilgileri ekstresi ile teyit edilmiştir. Devam eden hukuki sürece bağlı olarak finansal yükümlülük bakiyesinde değişiklik arz edebileceğine dikkat çekerek.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 İçin Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile 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.

4) 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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı
<p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 3.707.142.250 TL (31 Aralık 2023: 3.283.360.293 TL)'dir. Grup'un 2024 yılına ait konsolide kar veya zarar tablosunda 26.911.857 TL (31 Aralık 2023: 52.250.918 TL) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer azalışı yer almaktadır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız uzmanlardan alınan değerlendirme raporlarına göre kayıtlara alınmaktadır. Bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların geçerliliğinin tetkiki yapılmıştır.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Finansal tablo ve dipnotlarda yer alan bilgi ve açıklamaların uygunluğu ve yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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; Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grubu tasfiye etme ya da ticari

faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grubun finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tablolara Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grubun 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, Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Topluluğun sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grubun 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Gruba bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 11 Mart 2025

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A member firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

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	133.233.796	1.139.423
Ticari Alacaklar		501.072.076	650.027.132
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,35	417.703.830	484.907.737
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	83.368.246	165.119.395
Diğer Alacaklar		147.988	238.006
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	147.988	238.006
Stoklar	12	8.557.641.485	11.240.388.672
Peşin Ödenmiş Giderler		16.722.405	25.836.387
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13,35	0	3.952.059
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13	16.722.405	21.884.328
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	51.188	339
Diğer Dönen Varlıklar	24	22.395.315	11.953.273
ARA TOPLAM		9.231.264.253	11.929.583.232
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.231.264.253	11.929.583.232
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		2.578.523	3.430.494
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	2.578.523	3.430.494
Diğer Alacaklar		523.171	755.348
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	755.348
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	4.435.537.847	4.298.397.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	3.707.142.250	3.283.360.293
Maddi Duran Varlıklar	16	451.970	550.474
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	2.142	3.097
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.142	3.097
Peşin Ödenmiş Giderler	13	101.029.447	120.179.339
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		101.029.447	120.179.339
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	53.179.522	207.275.841
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.300.444.872	7.913.952.060
TOPLAM VARLIKLAR		17.531.709.125	19.843.535.292
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	324.694.152	406.144.493
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	464.146.973	760.111.881
Ticari Borçlar		1.676.649.065	1.580.634.233
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,35	1.034.352.230	517.308.219
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	642.296.835	1.063.326.014
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	33.492.482	29.344.199
Diğer Borçlar		359.476.162	745.458.272
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,35	230.151.379	661.694.011
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	129.324.783	83.764.261
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		197.703.967	165.375.605
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13,35	60.000.000	86.627.263
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	137.703.967	78.748.342
Kısa Vadeli Karşılıklar		311.122.966	534.820.630
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	1.773.755	982.153
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	309.349.211	533.838.477
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	15.510.788	6.305.551
ARA TOPLAM		3.382.796.555	4.228.194.864
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.382.796.555	4.228.194.864
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	77.604.686	186.174.929

Diğer Borçlar		23.138.828	56.989.362
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10	23.138.828	56.989.362
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		733.993.457	1.101.657.932
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	733.993.457	1.101.657.932
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.584.400	2.033.535
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	2.584.400	2.033.535
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	2.138.295.927	49.621.989
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.975.617.298	1.396.477.747
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.358.413.853	5.624.672.611
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		11.127.383.149	14.195.171.356
Ödenmiş Sermaye	25	263.216.903	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	25	4.554.963.719	3.463.262.436
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-34.218.850	-34.218.850
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	53.058	53.058
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-74.208	-110.440
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-74.208	-110.440
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-74.208	-110.440
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	9.465.463.515	8.044.360.437
Net Dönem Karı veya Zararı	25	-3.122.020.988	2.486.709.009
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	25	45.912.123	23.691.325
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		11.173.295.272	14.218.862.681
TOPLAM KAYNAKLAR		17.531.709.125	19.843.535.292

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	26	1.493.386.465	47.608.891
Satışların Maliyeti	26	-1.435.053.381	-2.849.295
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		58.333.084	44.759.596
BRÜT KAR (ZARAR)		58.333.084	44.759.596
Genel Yönetim Giderleri	28	-351.573.849	-451.383.453
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	327.141.382	47.361.222
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-231.874.379	-608.092.646
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-197.973.762	-967.355.281
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	-4.201.410.605	1.170.518.367
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.399.384.367	203.163.086
Finansman Gelirleri	31	60.212.176	287.327.156
Finansman Giderleri	31	-30.360.205	-658.511.910
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		2.457.344.915	2.466.162.006
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.912.187.481	2.298.140.338
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.189.098.152	191.817.476
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-1.189.098.152	191.817.476
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-3.101.285.633	2.489.957.814
DÖNEM KARI (ZARARI)		-3.101.285.633	2.489.957.814
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		20.735.355	3.248.805
Ana Ortaklık Payları		-3.122.020.988	2.486.709.009
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	-12,00250000	10,57650000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		36.232	907.478
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		36.232	907.478
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		36.232	907.478
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-3.101.249.401	2.490.865.292
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-3.101.249.401	2.490.865.292

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		1.132.784.435	1.516.336.235
Dönem Karı (Zararı)		-3.101.285.633	2.489.957.814
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		902.991.852	-470.963.352
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17	98.311	21.317
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-3.191.696	-76.608.755
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	1.494.304	-69.843.165
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12	-4.686.000	-6.765.590
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.150.479	684.521
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	28	2.150.479	684.521
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	90.572.381	945.839.066
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-4.201.410.605	1.170.518.367
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.177.164.325	-213.931.204
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		3.837.608.657	-2.297.486.664
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.222.805.855	-468.018.133
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		150.064.335	944.962.468
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		322.195	682.288
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.687.433.187	-110.995.148
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		24.260.966	91.169.800
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		96.014.833	-766.951.294
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		4.148.283	16.278.551
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-393.659.783	196.715.156
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-335.336.112	-830.660.511
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-10.442.049	-9.219.443
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-10.442.049	-9.219.443
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		24.512.074	1.550.976.329
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		1.108.272.361	-34.640.094
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-423.781.957	52.250.917
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	52.250.917
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-423.781.957	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-576.557.872	-1.568.375.351
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-485.985.491	-622.536.285
Ödenen Faiz		-90.572.381	-945.839.066
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		132.444.606	211.801
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		132.444.606	211.801
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.139.423	1.339.289
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-350.233	-411.667
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	133.233.796	1.139.423

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	25	235.115.706	3.463.262.435	-34.218.850	53.058	-1.021.747			594.427.118	7.449.933.319	11.707.551.040	20.634.201	11.728.185.241
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									7.449.933.319	-7.449.933.319			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						911.307				2.486.709.009	2.487.620.316	3.057.124	2.490.677.440
Dönem Karı (Zararı)						911.307				2.486.709.009	2.487.620.316	3.057.124	2.490.677.440
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde 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 Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımları	25	235.115.706	3.463.262.435	-34.218.850	53.058	-110.440			8.044.360.437	2.486.709.009	14.195.171.356	23.691.325	14.218.862.681

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	25	235.115.706	3.463.262.435	-34.218.850	53.058	-110.440			8.044.360.437	2.486.709.009	14.195.171.356	23.691.325	14.218.862.681
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									2.486.709.009	-2.486.709.009			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						36.232				-3.122.020.988	-3.121.984.756	22.220.798	-3.099.763.958
Dönem Karı (Zararı)						36.232				-3.122.020.988	-3.121.984.756	22.220.798	-3.099.763.958
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı		28.101.197	1.091.701.284								1.119.802.481		1.119.802.481
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

