



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL 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 SOLO FİNANSAL TABLOLAR



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları 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 461.665.408 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 132.645.618 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 132.645.618 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtmiyoruz.

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.

Bireysel finansal tablolarda bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. % 91,38 sermaye payı ile uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında 2.895.087.596 TL defter değeri ile izlenmektedir. Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin TFRS'ye göre hazırlanmış bilançosunda pozitif dönmüş olup 2.895.087.596 TL defter değeri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapılmamıştır.

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.

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 tablolarında 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.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") 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:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı
<p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 3.259.247.250 TL (31 Aralık 2023: 3.102.393.775 TL)'dir. Grup'un 2024 yılına ait kar veya zarar tablosunda 293.840.339 TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer azalışı (31 Aralık 2023: 54.377.994 TL) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer artışı 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 gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve 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>

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS/TRFS'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:

· 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 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.

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 hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, 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.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 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 Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	664.560	1.008.996
Ticari Alacaklar		355.788.221	530.682.248
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,35	270.042.822	362.129.581
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	85.745.399	168.552.667
Diğer Alacaklar		116.897	208.039
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	116.897	208.039
Stoklar	12	8.179.757.364	10.982.631.149
Peşin Ödenmiş Giderler	13	10.791.560	12.897.263
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		51.188	0
Diğer Dönen Varlıklar	24	21.567.939	3.796.180
ARA TOPLAM		8.568.737.729	11.531.223.875
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		8.568.737.729	11.531.223.875
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	2.895.087.596	2.895.087.595
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	3.259.247.250	3.102.393.775
Maddi Duran Varlıklar	16	390.054	461.189
Peşin Ödenmiş Giderler	13	43.595.471	63.757.482
Ertelenmiş Vergi Varlığı		32.182.522	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		10.669.142.434	10.364.283.057
TOPLAM VARLIKLAR		19.237.880.163	21.895.506.932
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	266.219.394	342.019.244
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	464.146.973	760.111.881
Ticari Borçlar		1.511.691.637	1.558.849.272
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,35	873.572.782	503.557.434
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	638.118.855	1.055.291.838
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	8.775.344	5.082.152
Diğer Borçlar		473.191.931	887.713.276
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,35	369.514.401	839.743.249
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	103.677.530	47.970.027
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		61.540.619	91.076.630
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	1.540.619	4.449.367
Kısa Vadeli Karşılıklar		294.018.873	510.026.241
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	1.773.755	982.153
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	292.245.118	509.044.088
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	36.583.227	26.898.835
ARA TOPLAM		3.116.167.998	4.181.777.531
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.116.167.998	4.181.777.531
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	77.604.686	186.174.928
Diğer Borçlar		20.310.924	50.024.425
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5	20.310.924	50.024.425
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		618.297.273	934.617.204

İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	618.297.273	934.617.204
Uzun Vadeli Karşılıklar	22	2.584.400	2.033.535
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.584.400	2.033.535
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		2.037.881.678	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.756.678.961	1.172.850.092
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.872.846.959	5.354.627.623
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		13.365.033.204	16.540.879.309
Ödenmiş Sermaye	25	263.216.903	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	25	4.523.987.423	3.463.262.436
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-3.279.031	-34.218.850
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	89.535	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	11.811.171.467	10.432.694.352
Net Dönem Karı veya Zararı	25	-3.230.078.885	2.444.083.047
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		13.365.033.204	16.540.879.309
TOPLAM KAYNAKLAR		19.237.880.163	21.895.506.932

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	26	1.033.355.586	43.472.398
Satışların Maliyeti	26	-1.208.695.092	-2.849.295
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-175.339.506	40.623.103
BRÜT KAR (ZARAR)		-175.339.506	40.623.103
Genel Yönetim Giderleri	28	-313.650.313	-408.759.115
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	326.159.331	100.620.922
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-496.873.649	-529.220.302
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-659.704.137	-796.735.392
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	-4.201.410.605	1.170.518.367
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.861.114.742	373.782.975
Finansman Gelirleri	31	60.212.176	257.390.293
Finansman Giderleri	31	-14.632.036	-641.532.668
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		2.525.548.941	2.454.442.447
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.289.985.661	2.444.083.047
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-940.093.224	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-940.093.224	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-3.230.078.885	2.444.083.047
DÖNEM KARI (ZARARI)		-3.230.078.885	2.444.083.047
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-3.230.078.885	2.444.083.047
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	-12,27150000	10,39520000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		36.232	847.194
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		36.232	847.194
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		36.232	847.194
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-3.230.042.653	2.444.930.241
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-3.230.042.653	2.444.930.241

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		711.998.393	1.495.149.958
Dönem Karı (Zararı)		-3.230.078.885	2.444.083.047
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-3.230.078.885	2.444.083.047
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		687.667.270	-315.315.029
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,28	69.986	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	624.237
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	2.150.479	624.237
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	74.844.212	898.922.961
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-4.201.410.605	-1.170.518.367
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	33	940.093.224	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		3.875.111.670	32.243.578
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.153.024.333	-569.770.196
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		174.251.692	628.350.343
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		323.319	58.397.220
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.807.559.785	-109.413.279
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		22.267.714	49.051.032
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-47.157.635	-609.029.776
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		3.693.192	4.265.618
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-444.234.846	144.713.752
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-345.855.941	-733.083.098
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-17.822.947	-3.022.008
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-17.822.947	-3.022.008
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-389.387.282	1.558.997.822
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		1.101.385.675	-63.847.864
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-156.853.475	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-156.853.475	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-555.179.212	-1.494.919.741
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-480.335.000	-595.996.780
Ödenen Faiz		-74.844.212	-898.922.961
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-34.294	230.217
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-34.294	230.217
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.008.996	1.124.392
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-310.142	-345.613
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	664.560	1.008.996

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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 / Kayıpları		Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	235.115.706	3.463.262.435	-34.218.850	53.058	-961.463				3.175.555.156	7.257.139.197	14.095.945.239	14.095.945.239
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									7.257.139.197	-7.257.139.197		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)										2.444.083.047	2.444.083.047	2.444.083.047
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							851.023				851.023	851.023
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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												
Opsiyonlanın 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 Süleşmesinin Forward Bileşenin 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	235.115.706	3.463.262.435	-34.218.850	53.058	-110.440				10.432.694.352	2.444.083.047	16.540.879.309	16.540.879.309

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	235.115.706	3.463.262.435	-34.218.850	53.058	-110.440				10.432.694.352	2.444.083.047	16.540.879.309	16.540.879.309
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									2.444.083.047	-2.444.083.047		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)			-216.130.360	30.939.819						-3.230.078.885	-3.415.269.426	-3.415.269.426
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						36.232				36.232	36.232	36.232
Sermaye Artırımı	28.101.197										28.101.197	28.101.197
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

