

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
Faaliyet Raporu
Konsolide
2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara İlişkin Genel Açıklama

Yıllık Faaliyet Raporu (Konsolide)

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Rönesans Gayrimenkul Yatırım 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 kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil 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 Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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.

3. 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları (Not 10)	
<p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıklarının %80'ini oluşturan, 98.320.162 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; alışveriş merkezi, ofis, arsa ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.</p> <p>Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır,</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup'un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,</p> <p>Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul uzmanı tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme uzmanları ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir;</p> <p>Değerleme çalışmalarında kullanılan gelir yaklaşımı yönetimlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme uzmanı tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,</p>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirilmesi raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide 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; 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.

5. 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 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, sahtekarlık, 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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 dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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 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. 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 24 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 24 Şubat 2025

Sunum Para Birimi	1.000 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	32	3.587.051	2.306.624
Finansal Yatırımlar	27	44.965	67.765
Ticari Alacaklar		659.934	584.892
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-6	177.241	132.606
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	482.693	452.286
Diğer Alacaklar		2.857	3.119
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5-7	45	465
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	2.812	2.654
Türev Araçlar	25	0	127.659
Stoklar	8	1.837	1.845
Peşin Ödenmiş Giderler		472.018	534.327
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5-9	362.859	468.148
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	109.159	66.179
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.920	3.825
Diğer Dönen Varlıklar	15	198.381	71.198
ARA TOPLAM		4.968.963	3.701.254
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.968.963	3.701.254
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		1.888	3.228
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	1.888	3.228
Stoklar	8	2.813.574	1.812.593
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	16.233.459	16.099.580
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	98.320.162	97.668.421
Maddi Duran Varlıklar	11	144.409	118.986
Kullanım Hakkı Varlıkları		255.329	259.209
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.572	2.121
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.572	2.121
Peşin Ödenmiş Giderler	9	7.476	11.576
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	212.354	1.217.116
Diğer Duran Varlıklar	15	12.246	13.999
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		118.002.469	117.206.829
TOPLAM VARLIKLAR		122.971.432	120.908.083
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	26	191.366	766.212
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		3.360.257	3.725.469
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5-26	0	43.489
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	26	3.360.257	3.681.980
Ticari Borçlar		1.027.073	654.936
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-6	575.228	192.090
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	451.845	462.846
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	13.931	23.931
Diğer Borçlar		959.360	1.836.060
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5-7	723.926	1.568.378
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	235.434	267.682
Türev Araçlar	25	116.296	195.112
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	56.197	315.786
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	220.560	113.272
Kısa Vadeli Karşılıklar		39.531	37.690
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	20.204	21.876
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	19.327	15.814
ARA TOPLAM		5.984.571	7.668.468
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.984.571	7.668.468
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			

Uzun Vadeli Borçlanmalar		14.761.710	23.212.454
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5-26	0	5.837.745
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	26	14.761.710	17.374.709
Ticari Borçlar		0	58.419
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-6	0	58.419
Diğer Borçlar		2.208.463	2.615.332
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5-7	2.180.617	2.576.022
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	27.846	39.310
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	1.125	7.376
Uzun Vadeli Karşılıklar		117.278	122.563
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	117.278	122.563
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	10.332.234	6.813.942
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.420.810	32.830.086
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		33.405.381	40.498.554
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		89.566.051	80.409.529
Ödenmiş Sermaye	16	331.000	303.717
Sermaye Düzeltme Farkları	16	4.379.457	4.375.161
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	12.538.711	8.092.729
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-20.386	-13.179
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-20.386	-13.179
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-20.386	-13.179
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	650.920	650.920
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		67.000.181	40.600.938
Net Dönem Karı veya Zararı		4.686.168	26.399.243
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		89.566.051	80.409.529
TOPLAM KAYNAKLAR		122.971.432	120.908.083

Sunum Para Birimi	1.000 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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	8.222.930	7.234.684
Satışların Maliyeti	17	-2.509.683	-2.659.576
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.713.247	4.575.108
BRÜT KAR (ZARAR)		5.713.247	4.575.108
Genel Yönetim Giderleri	18	-275.681	-234.747
Pazarlama Giderleri	18	-106.223	-56.203
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	4.167.394	14.488.797
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-2.385.567	-1.246.875
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		7.113.170	17.526.080
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		3.821	541
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	-10.258
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	132.998	3.203.879
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		7.249.989	20.720.242
Finansman Gelirleri	21	228.900	1.260.575
Finansman Giderleri	21	-6.516.510	-19.042.384
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	33	8.714.603	17.430.496
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		9.676.982	20.368.929
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-4.990.814	6.030.314
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	-465.357	-174.789
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	-4.525.457	6.205.103
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.686.168	26.399.243
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.686.168	26.399.243
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		4.686.168	26.399.243
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	24	14,66000000	86,92000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.686.168	26.399.243
DIĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-7.207	2.264
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	-9.610	3.020
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.403	-756
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	22	2.403	-756
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DIĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.207	2.264
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.678.961	26.401.507
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		4.678.961	26.401.507

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.703.173	24.307.978
Dönem Karı (Zararı)		4.686.168	26.399.243
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		10.152.893	-2.411.602
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	19	19.264	17.310
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		33.970	9.006
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	33.970	9.006
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		23.225	182.915
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	11.166	167.759
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	12.059	15.156
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.528.645	3.680.437
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	-601.350	-176.154
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	3.129.995	3.856.591
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		2.943.062	14.062.040
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-253.024	-11.125.907
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	10	-191.603	-10.861.310
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		0	4.562
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	21	-61.421	-269.159
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3	-132.998	-3.203.879
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	22	4.990.814	-6.030.314
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-65	-3.210
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-65	-3.210
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-2.880.099	359.592
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-109.012	-348.275
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-121.923	227.631
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		-1.479.971	-2.359
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		66.409	-549.128
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		313.718	409.410
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.283.480	325.594
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-265.840	296.719
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		11.958.962	24.347.233
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	-8.732	-12.925
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22	-244.602	-23.111
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	23	-2.455	-3.219
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		554.718	695.926
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		75	4.104
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		75	4.104
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-25.581	-4.732
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-24.329	-7.821
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.252	3.089
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		308.968	84.088
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-336.006	-332.451
Alınan Faiz		601.350	213.954
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		5.912	730.963
FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.819.342	562.343

Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			4.445.982	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			4.445.982	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıktıları			0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	26		12.219.473	10.547.393
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	26		-16.387.476	-7.399.237
İlişkili Taraplardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış			-493.501	-220.785
Türev Araçlardan Nakit Girişleri			167.417	781.359
Türev Araçlardan Nakit Çıktıları			0	-134.690
Ödenen Faiz			-2.444.360	-3.030.316
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			-326.877	18.619
ENFLASYON ETKİSİ			-8.158.122	-25.842.162
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.280.427	-275.915
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.280.427	-275.915
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	32		2.306.624	2.582.539
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	32		3.587.051	2.306.624

Cari Dönem		11.01.2024 - 31.12.2024													
Dönemde Ödenen Kar Payı Anamizan															
Kar Payları															
Kar Payı Harcı Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Pay Başlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
Bağlı Ortaklık Edinin veya Elden Çıkartılma															
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Çıkarımlarına Bağlı Artış/Azalış															
Kamert Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler															
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazanılan (Kayıpların) Kaldırılması Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdüle Bağlıdır; Maliyetine veya Değer Dışına Dahil Edilen Tutar															
Öngörülen Zamana Bağlı Değişiklikler Kaldırılması Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdüle Bağlıdır; Maliyetine veya Değer Dışına Dahil Edilen Tutar															
Forward Süretemesinin Forward Biliririnin Değiştirilmesi Değişiklikler Kaldırılması Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdüle Bağlıdır; Maliyetine veya Değer Dışına Dahil Edilen Tutar															
Valörleri Pay Alın İşlemlerinde Değişiklikler Kaldırılması Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdüle Bağlıdır; Maliyetine veya Değer Dışına Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
Dönem Sonu Bakiyeleri		381.600	4.379.487	22.086.711	-39.368	-38.368		694.820	67.663.361	4.888.148		88.866.601	88.866.601		