



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2025 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 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. 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 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
<p>Şirket'in ilişkide yer alan finansal tablolarına ait 8 No'lu dipnotta belirtildiği üzere yatırım amaçlı gayrimenkul hesabında, gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam 6.694.866.305 TL tutarında olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, toplam varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Şirket yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler ilişikteki finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde "gelir yaklaşımı" ve "emsal yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.</p> <p>Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.</p> <p>Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır,</p> <p>Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,</p> <p>Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının 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, Şirket'in gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir,</p> <p>Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan 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> <p>Değerleme raporlarında yer alan gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve ilişikteki finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.</p>

mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.

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

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

Şirket yönetimi; 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.

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 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, 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.

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 tahminleri ile 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 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

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.

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 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 2025 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 30 Ocak 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Ocak 2026

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	40.333.538	113.660.572
Financial Investments		0	0
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss		0	0
Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0
Trade Receivables	7	3.293.688	4.097.908
Trade Receivables Due From Related Parties	7,25	0	523.890
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	3.293.688	3.574.018
Receivables From Financial Sector Operations		0	0
Other Receivables		0	0
Contract Assets		0	0
Derivative Financial Assets		0	0
Prepayments		0	0
Other current assets	15	131.290.048	199.724.016
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		131.290.048	199.724.016
SUB-TOTAL		174.917.274	317.482.496
Total current assets		174.917.274	317.482.496
NON-CURRENT ASSETS			
Derivative Financial Assets		0	0
Investments accounted for using equity method	5	67.754.081	48.763.595
Investment property	8	6.694.866.305	6.521.556.463
Property, plant and equipment	9	35.039.653	36.200.982
Buildings	9	29.973.694	29.614.314
Vehicles	9	1.787.185	2.243.487
Fixtures and fittings	9	3.278.774	4.343.181
Right of Use Assets	11	1.374.244	445.016
Intangible assets and goodwill	12	277.460	256.996
Licenses	12	277.460	256.996
Other Non-current Assets	15	30.997.735	188.951
Other Non-Current Assets Due From Related Parties		0	0
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	15	30.997.735	188.951
Total non-current assets		6.830.309.478	6.607.412.003
Total assets		7.005.226.752	6.924.894.499
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	6,25	164.438.358	209.907.335
Current Borrowings From Related Parties	6,25	163.074.345	209.741.644
Bank Loans	6,25	163.074.345	209.741.644
Current Borrowings From Unrelated Parties	10	1.364.013	165.691
Lease Liabilities	10	1.364.013	165.691
Trade Payables	7	49.684.258	51.360.326
Trade Payables to Related Parties	7,25	16.729.114	38.694.089
Trade Payables to Unrelated Parties	7	32.955.144	12.666.237
Current provisions		5.000.587	3.182.748
Current provisions for employee benefits	14	4.956.466	3.040.900
Other current provisions	13	44.121	141.848
Other Current Liabilities	15	17.191.314	31.666.589
Other Current Liabilities to Related Parties		0	0
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	15	17.191.314	31.666.589
SUB-TOTAL		236.314.517	296.116.998
Total current liabilities		236.314.517	296.116.998
NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current provisions	14	1.164.256	1.621.998
Non-current provisions for employee benefits	14	1.164.256	1.621.998
Deferred Tax Liabilities	23	563.033.368	438.257.791
Other non-current liabilities	15	875.674	686.086
Other Non-current Liabilities to Unrelated Parties	15	875.674	686.086
Total non-current liabilities		565.073.298	440.565.875

Total liabilities		801.387.815	736.682.873
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		6.203.838.937	6.188.211.626
Issued capital	16	650.000.000	650.000.000
Inflation Adjustments on Capital	16	6.458.692.841	6.458.692.841
Share Premium (Discount)	16	15.332.434	15.332.434
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	16	1.131.706	1.122.591
Gains (Losses) from investments in equity instruments		0	0
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	16	1.131.706	1.122.591
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	16	1.483.233	1.231.667
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-351.527	-109.076
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss			0
Restricted Reserves Appropriated From Profits	16	3.437.440	3.437.440
Prior Years' Profits or Losses		-940.373.680	-911.011.092
Current Period Net Profit Or Loss		15.618.196	-29.362.588
Total equity		6.203.838.937	6.188.211.626
Total Liabilities and Equity		7.005.226.752	6.924.894.499

Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
Profit or loss [abstract]			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	17	218.761.116	211.315.405
Cost of sales	17	-123.154.118	-119.070.773
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		95.606.998	92.244.632
GROSS PROFIT (LOSS)		95.606.998	92.244.632
General Administrative Expenses	18	-55.093.860	-51.558.902
Marketing Expenses	19	-351.187	-205.812
Other Income from Operating Activities	20	150.428.953	270.832.458
Other Expenses from Operating Activities	20	-6.388.761	-3.574.477
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		184.202.143	307.737.899
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	5	33.327.160	18.994.550
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		217.529.303	326.732.449
Finance income	21	33.730.033	60.802.784
Finance costs	21	-105.718.820	-52.816.854
Gains (losses) on net monetary position	22	-5.150.650	-40.422.561
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		140.389.866	294.295.818
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	23	-124.771.670	-323.658.406
Deferred Tax (Expense) Income	23	-124.771.670	-323.658.406
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		15.618.196	-29.362.588
PROFIT (LOSS)		15.618.196	-29.362.588
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		15.618.196	-29.362.588
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			

Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
Statement of Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)		15.618.196	-29.362.588
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss			
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	9	359.380	1.759.524
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-346.358	-541.924
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		-3.907	-365.280
Taxes Relating to Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		-107.814	-527.857
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		103.907	162.577
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		9.115	852.320
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		15.627.311	-28.510.268
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		15.627.311	-28.510.268

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		15.618.196	-29.362.588
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	9,11,12	2.833.119	2.016.955
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		4.671.280	659.961
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	7,15,20	4.671.280	659.961
Adjustments for provisions		2.006.136	3.217.997
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	14,18	3.833.253	2.052.685
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		-1.827.117	1.165.312
Adjustments for Interest (Income) Expenses		71.988.787	-7.985.930
Adjustments for Interest Income	21	-33.730.033	-60.802.784
Adjustments for interest expense	21	105.718.820	52.816.854
Adjustments for fair value losses (gains)		-143.189.795	-266.777.732
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	8,20	-143.189.795	-266.777.732
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	5	-33.327.160	-18.994.550
Adjustments for undistributed profits of associates	5	-33.327.160	-18.994.550
Adjustments for Tax (Income) Expenses		124.771.670	323.658.406
Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position		7.309.883	37.991.118
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-3.303.872	-2.521.218
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-3.303.872	-2.521.218
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		0	0
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	7	-1.676.068	24.450.831
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	7	-1.676.068	24.450.831
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	18	-910.656	141.894
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-25.415.648	-149.750.180
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		51.506.543	-172.588.029
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-76.922.191	22.837.849
Cash Flows from (used in) Operations			
Interest received		36.473.775	60.713.761
Inflation Effect On Operating Activities		-1.400.018	21.742.575
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	9	0	58.014
Proceeds from sales of property, plant and equipment	9	0	58.014
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	9,12	-1.122.431	-4.231.116
Purchase of property, plant and equipment	9	-1.072.015	-4.231.116
Purchase of intangible assets	12	-50.416	0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	8	-30.120.047	-105.083.049
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	6	0	166.886.020
Proceeds from Loans		0	166.886.020
Repayments of borrowings		0	-33.924.849
Loan Repayments	6	0	-33.924.849
Interest paid	6	-90.253.201	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		3.788	9.192
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			
		-65.042.262	22.915.512

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	110.765.768	123.474.721
INFLATION EFFECT ON CASH AND CASH EQUIVALENTS		-5.909.865	-35.624.465
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	39.813.641	110.765.768

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											
	Equity attributable to owners of parent (member)										Non-controlling interests (member)	
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings			
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss		
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans				Other Revaluation Increases (Decreases)								
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	650.000.000	6.458.692.841	15.332.434	270.271				3.437.440	-1.473.972.345	677.195.357	6.330.955.998	6.330.955.998
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers									677.195.357	-677.195.357		0
Total Comprehensive Income (Loss)				-379.347	1.231.667					-29.362.588	-28.510.268	-28.510.268
Profit (loss)											0	0
Other Comprehensive Income (Loss)										0		0
Issue of equity												0
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid												0
Decrease through Other Distributions to Owners												0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												0
Acquisition or Disposal of a Subsidiary												0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												0
Transactions with noncontrolling shareholders												0
Increase through Other Contributions by Owners												0
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												0
Increase (decrease) through other changes, equity										-114.234.104	-114.234.104	-114.234.104
Equity at end of period	650.000.000	6.458.692.841	15.332.434	-109.076	1.231.667			3.437.440	-911.011.092	-29.362.588	6.188.211.626	6.188.211.626
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	650.000.000	6.458.692.841	15.332.434	-109.076	1.231.667			3.437.440	-911.011.092	-29.362.588	6.188.211.626	6.188.211.626
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers									-29.352.588	29.362.588		0
Total Comprehensive Income (Loss)				-242.451	251.566					15.618.196	15.627.311	15.627.311
Profit (loss)												0
Other Comprehensive Income (Loss)												0
Issue of equity												0
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid												0

Previous Period
01.01.2024 - 31.12.2024

