



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

BİLİCİ YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

BİLİCİ YATIRIM SANAYİ VE TİC. A.Ş. 01.01.2025-31.12.2025 DÖNEMİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

Bağımsız Denetçi Raporu

Bilici Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Bilici Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 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 nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarına ("TMS/TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimiyle ilgili olarak 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.

Diğer Hususlar

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim kapsamında , Dipnot 2.4'de açıklandığı üzere; 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tabloları değiştirmek için yapılan düzeltmeleri denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, söz konusu düzeltmeler uygundur ve doğru bir biçimde uygulanmıştır. Söz konusu düzeltmeler dışında, Grup'un 2024 hesap dönemine ait konsolide finansal bağımsız denetimi, sınırlı bağımsız denetimi veya bunlara yönelik herhangi bir prosedürü uygulamak için görevlendirilmediğimizden, bir bütün olarak 2024 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara ilişkin bir denetim görüşü veya başka bir güvence vermiyoruz.

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 10 Mart 2025 tarihli raporunda olumlu görüş vermiştir.

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.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnot 2.06.18 ve 12'ye bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Grup 'un 2.183.543.525 TL. gerçeğe uygun değeri bulunan yatırım amaçlı gayrimenkulleri toplam varlıklarının %35,07 'sini oluşturmakta ve Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında sınıflandırmaktadır.	Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı
Bu nedenle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri her dönem sonunda yeniden değerlemeye tabi tutulmaktadır.	gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.
Değerleme tutarına ilişkin tespit Grup Yönetimi tarafından SPK'dan lisans almış bir gayrimenkul değerleme şirketine yaptırılmıştır. İlgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerine ilişkin tespitler tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak görülmüştür.	Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirdik, Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğunu değerlendirdik, Grup yönetiminin atadığı değerleme uzmanları ile görüşerek, değerleme raporlarında kullanılan varsayımlarını değerlendirdik, Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar	
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnot 2.06.03 ve 13'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Grup'un konsolide finansal tablolarında, 2.123.424.186 TL tutarında maddi duran varlıkları bulunmakta olup, Grup 'un toplam varlıklarının %34,11'ni maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.	Denetim prosedürlerimiz maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarını ve değer düşüklüğünü sorgulamak ve arsa ile binaların gerçeğe uygun değer tespitini değerlendirmek ve kontrol etmek üzerine tasarlanmıştır. Grup'un maddi duran varlıkları için kullanmış olduğu tahminlerin önceki dönemlerle tutarlılığı değerlendirdik.
Grup amortismanlarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak ve maddi duran varlıkları için bazı tahminleri yaparak hesaplamakta ayrıca Grup yönetimi her dönem maddi duran varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir.	Grup'un amortisman hesaplama çalışmaları temin ederek bu çalışmaları yeniden hesaplayarak değerlendirdik. Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirdik,
Ayrıca Grup yönetimi maddi duran varlıklar hesabında yer alan arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri ve binaları için SPK onaylı bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketine değer tespiti yaptırmak suretiyle bu arsa ve binalarını gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir.	Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğunu değerlendirdik,
Grup'un amortisman hesaplarken kullanmış olduğu muhasebe tahminleri ve bu tahminlere bağlı olarak yapmış olduğu amortisman hesaplamaları ile arsa ve binaları için yaptırmış olduğu değer tespitine ilişkin hesaplamalar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Grup yönetiminin atadığı değerleme uzmanları ile görüşerek, değerleme raporlarında kullanılan varsayımlarını (emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akışları yöntemleri) değerlendirdik, Maddi duran varlıklara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaları inceledik ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirdik.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	
Not 2.02'de belirtildiği üzere, Grup'un 31 Aralık 202 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmıştır. TMS 29, konsolide finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2025 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2025 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahip olup, çeşitli yönetim tahminlerini de içermektedir. Grup aynı zamanda, karşılaştırmalı bilgi olarak sunduğu 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim ve nakit akış tablolarını da TMS 29 çerçevesinde yeniden düzenlemiştir. Bu sebeplerle birlikte, TMS 29'un uygulanmasında harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Grup'un enflasyon muhasebesi ile ilgili süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir. Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek orijinal maliyet ve satın alım tarihleri, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir. Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, özkaynak değişim tablosunun, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir. Konsolide finansal tablolarda ilgili dipnotların yeterliliği ve tutarlılığı kontrol edilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS/TFRS'ye 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 Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

Bağımsız Denetçinin 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.

SPK düzenlemeleri ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi 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.)

- Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin 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 yansıtır 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 varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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.

[Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler](#)

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 17 Şubat 2026 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hakkı DEDE'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 17 Şubat 2026

Hakkı DEDE

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024	Bir Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	247.264.143	916.538.527	272.754.130
Finansal Yatırımlar	4	1.115.216.283	642.183.023	793.613.889
Ticari Alacaklar	6	290.542.370	349.336.763	412.417.360
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,30	237.569.692	249.165.504	348.966.065
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	52.972.678	100.171.259	63.451.295
Diğer Alacaklar		3.868.968	12.736.591	16.774.017
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,30		9.718.748	1.215.461
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	3.868.968	3.017.843	15.558.556
Stoklar	8	92.584.948	119.611.675	419.534.753
Peşin Ödenmiş Giderler	10	5.107.948	10.879.738	78.829.089
İlişkili Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10,30		1.780.131	4.837.902
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	5.107.948	9.099.607	73.991.187
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	4.788.784	1.061.475	
Diğer Dönen Varlıklar	19	130.184	9.667.164	10.731.202
ARA TOPLAM		1.759.503.628	2.062.014.956	2.004.654.440
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.759.503.628	2.062.014.956	2.004.654.440
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar	7	3.776	8.692	12.549
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	3.776	8.692	12.549
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	103.254.359	78.813.941	36.650.196
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	2.183.543.525	1.665.334.990	1.500.287.343
Maddi Duran Varlıklar	13	2.123.424.186	2.273.646.598	2.224.599.918
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	225.242	337.827	526.078
Peşin Ödenmiş Giderler	10	56.050.009	56.050.009	56.050.009
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	56.050.009	56.050.009	56.050.009
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.466.501.097	4.074.192.057	3.818.126.093
TOPLAM VARLIKLAR		6.226.004.725	6.136.207.013	5.822.780.533
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	331.825	408.386	75.335.866
Ticari Borçlar	6	27.429.106	37.111.312	44.973.740
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	6,30		4.043.087	2.615.177
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	27.429.106	33.068.225	42.358.563
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	6.934.695	11.477.685	13.848.911
Diğer Borçlar	7	40.643.911	45.361.245	25.415.067
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	7,30	34.684.090	27.607.934	
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7	5.959.821	17.753.311	25.415.067
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	16.499.393	19.196.161	18.916.513
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	16.499.393	19.196.161	18.916.513
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	32.101.349	17.649.830	1.414.072
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	5.834.803	6.435.198	6.898.692
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	1.322.154	2.706.985	1.515.936
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	4.512.649	3.728.213	5.382.756
ARA TOPLAM		129.775.082	137.639.817	186.802.861
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		129.775.082	137.639.817	186.802.861
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5			1.222.865
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	11.197.104	12.126.364	9.440.618
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	11.197.104	12.126.364	9.440.618
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	735.865.400	635.546.553	531.678.815
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		747.062.504	647.672.917	542.342.298
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		876.837.586	785.312.734	729.145.159
ÖZKAYNAKLAR				

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	20	4.233.120.094	4.169.293.105	3.820.451.170
Ödenmiş Sermaye		100.000.000	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		1.290.494.131	1.290.494.131	1.290.494.131
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		18.315.072	18.315.072	18.315.072
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		564.957.068	565.326.165	566.393.157
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		24.402.808		
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		114.446.995	114.446.995	114.446.995
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.080.710.742	1.730.801.815	1.730.801.815
Net Dönem Karı veya Zararı		39.793.278	349.908.927	
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	1.116.047.045	1.181.601.174	1.273.184.204
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.349.167.139	5.350.894.279	5.093.635.374
TOPLAM KAYNAKLAR		6.226.004.725	6.136.207.013	5.822.780.533

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	21	614.604.362	976.801.425
Satışların Maliyeti	21	-495.943.734	-797.598.885
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		118.660.628	179.202.540
BRÜT KAR (ZARAR)		118.660.628	179.202.540
Genel Yönetim Giderleri	22,23	-100.242.935	-90.543.280
Pazarlama Giderleri	22,23	-28.850.215	-28.529.979
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	78.975.434	85.760.746
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-69.652.303	-52.336.046
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.109.391	93.553.981
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	527.247.482	331.369.630
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-66.198.647	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	32.552.918	42.163.745
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		492.492.362	467.087.356
Finansman Gelirleri	26	140.745.594	468.888.076
Finansman Giderleri	26	-15.149.010	-7.946.919
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	27	-470.370.422	-523.095.041
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		147.718.524	404.933.472
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	28	-173.123.825	-145.436.905
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-72.563.429	-40.823.278
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-100.560.396	-104.613.627
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-25.405.301	259.496.567
DÖNEM KARI (ZARARI)		-25.405.301	259.496.567
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-65.198.579	-90.412.360
Ana Ortaklık Payları		39.793.278	349.908.927
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)	29	-25.405.301	259.496.567
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-724.647	-2.237.662
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-966.196	-2.983.550
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		241.549	745.888
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	241.549	745.888
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		24.402.808	
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		24.402.808	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		23.678.161	-2.237.662
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.727.140	257.258.905
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-65.554.129	-91.583.030
Ana Ortaklık Payları		63.826.989	348.841.935

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-45.517.508	529.366.477
Dönem Karı (Zararı)		-25.405.301	259.496.567
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-25.405.301	259.496.567
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		165.203.768	-339.058.384
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14	114.806.618	117.858.533
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	-15.255	
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	-15.255	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16,17	16.973.770	9.137.399
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16,17	15.040.162	9.137.399
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	1.933.608	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26	-91.580.707	-384.290.526
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		24.402.808	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	4,12	-226.413.512	-257.449.452
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	66.198.647	-165.047.648
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	4	-292.612.159	-92.401.804
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	11	-32.552.918	-42.163.745
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	173.123.825	145.436.905
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-17.735.298	-3.593.790
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	13	-17.735.298	-3.593.790
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		204.194.437	76.006.292
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-115.536.249	641.030.717
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	-180.421.101	222.024.794
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6,30	42.148.009	33.794.235
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7,30	8.872.539	4.041.283
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	27.026.727	299.923.078
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	5.771.790	67.949.351
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6,30	-9.322.067	-6.731.814
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	-4.542.990	-2.371.226
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7,30	-4.717.334	19.946.178
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	10	-2.696.768	279.648
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	19	2.344.946	2.175.190
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		24.262.218	561.468.900
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	-7.940.507	-6.453.428
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	-61.839.219	-25.648.995
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-523.031.005	-163.123.172
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13,14	38.721.522	5.890.254
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13,14	-76.416.310	-169.013.426
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-493.448.717	
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	11	8.112.500	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		115.587.641	361.379.846
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	331.825	204.097.019
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-408.386	-255.163.447
Alınan Faiz	26	115.664.202	412.446.274
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-452.960.872	727.623.151
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-452.960.872	727.623.151

DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	916.538.527	272.754.130
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-216.313.512	-83.838.754
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	247.264.143	916.538.527

		Dignot Referansı	Özkaynaklar													
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar													
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Yabancı Para Çevrim Farkları	Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
					Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanınılanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıplar										
Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Dönem Başı Bakıyalar	20	100.000.000	1.290.494.131	18.315.072	38.797.555	527.595.602				114.446.995	1.730.801.815		3.820.451.170	1.273.184.204	5.093.635.374
	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															
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												349.908.927	348.851.935	-91.593.030	257.258.905
	Dönem Karı (Zararı)												349.908.927	349.908.927	-90.412.360	259.496.567
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-1.066.992							-1.066.992	-1.170.670	-2.237.662
	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 Çıkarılması															
	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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakıyalar	20	100.000.000	1.290.494.131	18.315.072	38.797.555	526.528.610				114.446.995	1.730.801.815	349.908.927	4.169.293.105	1.181.601.174	5.350.894.279
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Bakıyalar	20	100.000.000	1.290.494.131	18.315.072	38.797.555	526.528.610				114.446.995	2.029.403.643	51.307.099	4.169.293.105	1.181.601.174	5.350.894.279	
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											51.307.099	-51.307.099				
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-369.097	24.402.808					39.793.278	63.826.989	-65.554.129	-1.727.140	
Dönem Karı (Zararı)												39.793.278	39.793.278	-65.198.579	-25.405.301	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-369.097	24.402.808							24.033.711	-355.550	
Sermaye Artırımı																
Sermaye Azaltımı																
Sermaye Avansı																
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																

Carı Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	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)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler	20	100.000.000	1.290.494.131	18.315.072	38.797.555	526.159.513	24.402.808			114.446.995	2.080.710.742	39.793.278	4.233.120.094	1.116.047.045	5.349.167.139