



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Tablolar (Konsolide)



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 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 konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide 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 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 ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil)* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle 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.

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 Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çabaları	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıklarının %87'sini oluşturan, 174.381.929 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; alışveriş merkezi, ofis ve arsa oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve 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.

Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri 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 Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır,

Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,

Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir,

Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,

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,

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;

Değerleme çalışmalarında kullanılan gelir yaklaşımı yönetimlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,

Değerleme uzmanı tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,

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

4) Diğer Hususlar

5) 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.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 tahminlerinin ve 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, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar 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 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 iletmış 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Şubat 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Osman Arslan'dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED

Osman Arslan, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2026

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	6.903.850	4.695.091
Finansal Yatırımlar	28	2.292.676	58.855
Ticari Alacaklar		964.821	863.788
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-6	41.807	231.991
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	923.014	631.797
Diğer Alacaklar		2.743	3.740
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5-7	11	59
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	2.732	3.681
Stoklar	8	6.099	2.404
Peşin Ödenmiş Giderler		374.652	617.824
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5-9	154.636	474.946
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	220.016	142.878
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		3.512	2.513
Diğer Dönen Varlıklar	14	339.453	259.661
ARA TOPLAM		10.887.806	6.503.876
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.887.806	6.503.876
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		2.726	2.471
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	2.726	2.471
Stoklar	8	4.293.936	3.682.687
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	7.204.763	21.247.974
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	174.381.929	128.691.260
Maddi Duran Varlıklar	11	191.663	189.017
Kullanım Hakkı Varlıkları		340.456	334.202
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.096	2.058
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.096	2.058
Peşin Ödenmiş Giderler	9	8.781	9.785
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	903.115	277.950
Diğer Duran Varlıklar	14	499.569	16.026
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		187.833.034	154.453.430
TOPLAM VARLIKLAR		198.720.840	160.957.306
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	27	0	250.479
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	27	4.006.196	4.398.240
Ticari Borçlar		946.470	1.344.336
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-6	314.639	752.916
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	631.831	591.420
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	21.423	18.234
Diğer Borçlar		472.220	1.255.707
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5-7	39.536	947.547
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	432.684	308.160
Türev Araçlar	26	68.261	152.219
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	447.387	73.556
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	221.272	288.691
Kısa Vadeli Karşılıklar		112.851	51.742
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	83.927	26.445
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	24	28.924	25.297
ARA TOPLAM		6.296.080	7.833.204
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.296.080	7.833.204
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	27	29.774.287	19.321.602
Ticari Borçlar		2.950.616	2.890.658
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-7	2.885.251	2.854.210
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	65.365	36.448

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	36.679	1.472
Uzun Vadeli Karşılıklar		207.145	153.505
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	207.145	153.505
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	26.468.834	13.523.861
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		59.437.561	35.891.098
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		65.733.641	43.724.302
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		132.987.199	117.233.004
Ödenmiş Sermaye	15	331.000	331.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	5.834.517	5.834.517
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	16.411.919	16.411.919
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-36.213	-26.683
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-36.213	-26.683
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-36.213	-26.683
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	932.236	851.989
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		93.207.378	87.696.537
Net Dönem Karı veya Zararı		16.306.362	6.133.725
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		132.987.199	117.233.004
TOPLAM KAYNAKLAR		198.720.840	160.957.306

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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	16	12.640.315	10.762.993
Satışların Maliyeti	16	-3.799.730	-3.284.924
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.840.585	7.478.069
BRÜT KAR (ZARAR)		8.840.585	7.478.069
Genel Yönetim Giderleri	17	-502.173	-360.839
Pazarlama Giderleri	17	-154.938	-139.035
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	7.832.587	4.338.859
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-1.940.215	-3.122.469
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.075.846	8.194.585
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	10.023.168	5.001
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	88.530	174.081
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		24.187.544	8.373.667
Finansman Gelirleri	20	1.839.442	1.415.663
Finansman Giderleri	20	-10.510.410	-8.529.460
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	34	6.206.373	11.406.332
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		21.722.949	12.666.202
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-5.416.587	-6.532.477
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	-654.770	-609.106
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	-4.761.817	-5.923.371
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		16.306.362	6.133.725
DÖNEM KARI (ZARARI)		16.306.362	6.133.725
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		16.306.362	6.133.725
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	25	49,26000000	19,19000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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)		16.306.362	6.133.725
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-9.530	-9.433
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	-12.706	-12.579
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		3.176	3.146
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	22	3.176	3.146
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.530	-9.433
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		16.296.832	6.124.292
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		16.296.832	6.124.292

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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		5.504.413	3.416.915
Dönem Karı (Zararı)		16.306.362	6.133.725
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-918.855	12.075.908
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	29.628	25.215
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		85.710	44.463
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	85.710	44.463
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		95.482	30.399
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	83.658	14.615
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	11.824	15.784
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.613.010	3.309.743
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	20	-709.221	-787.107
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	2.322.231	4.096.850
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		7.869.345	3.463.294
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-5.982.788	-331.183
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10	-5.916.636	-250.789
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	20	-66.152	-80.394
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-88.530	-174.081
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	5.416.587	6.532.477
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-141.432	-824.419
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-141.432	-824.419
İştirak, İş Ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	21	-9.815.867	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.841.819	-6.085.477
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		52.488	-346.444
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		677.631	373.543
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.484.624	-2.040.184
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		96.060	-132.712
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.462.050	123.619
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.112.655	-3.585.321
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		391.331	-477.978
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		11.545.688	12.124.156
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	-6.815	-9.529
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-13.500	-5.114
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22	-622.807	-468.421
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		-5.398.153	-8.224.177
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-5.409.109	1.581.417
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	23	-4.121.717	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.902	25
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.902	25
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-46.709	-52.173
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-37.238	-50.534
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-9.471	-1.639
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		794.397	1.228.827

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10	-447.761	-439.798
Alınan Faiz		504.537	787.107
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıktıları		-2.136.590	0
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri		40.832	57.429
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.005.412	-4.250.414
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5.855.057
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5.855.057
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	15.434.623	15.994.068
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	27	-11.287.917	-21.449.567
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		-1.176.442	-645.943
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	219.132
Türev Araçlardan Nakit Çıktıları		-17.150	0
Ödenen Temettüer		-542.637	
Ödenen Faiz		-1.874.927	-3.485.086
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)		469.862	-738.075
ENFLASYON ETKİSİ		1.108.043	928.033
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.208.759	1.675.951
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.208.759	1.675.951
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33	4.695.091	3.019.140
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33	6.903.850	4.695.091

