



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklanması ve Vadi Depolama Kuruluşu

# Bağımsız Denetçi Görüşü

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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil 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 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 ("KGK") 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. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların 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 finansal tablolarının bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat

kapsamındaki etiğe ilişkin diğerk sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### **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.

### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Dipnot **2.08.05** ve **9**'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 2.890.765.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız denetim şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar **2.08.05** ve **9** no'lu dipnotlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebiyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Tarafımızca; yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarıncak kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarıncak takdir edilen değerlerin Dipnot 9'da açıklanan tutarla mutabakatı kontrol edilmiştir.

Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarıncak takdir edilen değerink kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiş ve değerlendirme uzmanının değerlendirme çalışmasında Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre değer tespit ettiği görülmüştür. Söz konusu gayrimenkule ilişkin imar durumunun kesinlik kazanmamış olması sebebiyle değerlendirme çalışmasında gelirk yaklaşımına göre bir değer tespiti yapılmamıştır.

Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p data-bbox="203 306 626 338"><b>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</b></p> <p data-bbox="203 401 760 527">Şirket, ilişikteki 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır.</p> <p data-bbox="203 590 748 684">TMS 29'a göre 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir.</p> <p data-bbox="203 747 756 936">TMS 29'un uygulanması, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kalemden önemli değişikliklere neden olmasından dolayı, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p data-bbox="203 999 760 1094">Şirket'in TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.2' de yer almaktadır.</p>	<p data-bbox="800 306 1357 369">Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul data-bbox="800 432 1369 884" style="list-style-type: none"><li>- TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,</li><li>- Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi,</li><li>- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi,</li><li>- Kullanılan metodoloji ve fiyat endeksi oranları kontrol edilerek, parasal olmayan kalemlerin endekslenmesi, kapsamlı gelir, özkaynak hareket ve nakit akış tablolarının TMS 29 dikkate alınarak hazırlanıp hazırlanmadığının kontrol edilmesi,</li><li>- TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.</li></ul>

### Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin 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, Şirket'in 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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- 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 yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve 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 Yüklölükler

1) 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.

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.

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

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Dr. M. Özgür GÜNEL**

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2026

## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	24.981.187	3.474.504
Diğer Alacaklar		794.723	69.267
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	794.723	69.267
Peşin Ödenmiş Giderler		29.900	43.933
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	29.900	43.933
Diğer Dönen Varlıklar		1.854.108	1.504.357
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	1.854.108	1.504.357
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>27.659.918</b>	<b>5.092.061</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>27.659.918</b>	<b>5.092.061</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar		107.398	115.578
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	107.398	115.578
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.890.765.000	2.739.249.201
Maddi Duran Varlıklar		44.322	23.000
Mobilya ve Demirbaşlar	10	44.322	23.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	865.013	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		58.227	53.487
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	58.227	53.487
Peşin Ödenmiş Giderler		2.639	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.639	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>2.891.842.599</b>	<b>2.739.441.266</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.919.502.517</b>	<b>2.744.533.327</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		279.464	0
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		279.464	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	279.464	0
Ticari Borçlar		174.375	57.694
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	174.375	57.694
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	360.650	245.089
Diğer Borçlar		76.479	101.069
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	76.479	101.069
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>890.968</b>	<b>403.852</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>890.968</b>	<b>403.852</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		607.882	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		607.882	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	607.882	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.035.959	759.380
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.035.959	759.380
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	696.245.841	648.814.865
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>697.889.682</b>	<b>649.574.245</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>698.780.650</b>	<b>649.978.097</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.220.721.867	2.094.555.230
Ödenmiş Sermaye	18	128.172.525	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları	18	5.582.202	105.364.466
Sermaye Avansı	18	0	6.544.616
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	690.167	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-723.347	-665.395
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-723.347	-665.395
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-723.347	-665.395
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		0	7.592.947
Yasal Yedekler	18	0	7.592.947
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	1.907.487.231	1.887.647.727

Net Dönem Karı veya Zararı	27	179.513.089	80.950.173
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.220.721.867</b>	<b>2.094.555.230</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.919.502.517</b>	<b>2.744.533.327</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	
BRÜT KAR (ZARAR)		0	
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-22.272.918	-19.865.564
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	152.037.622	135.246.968
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		129.764.704	115.381.404
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		129.764.704	115.381.404
Finansman Gelirleri	24	5.324.098	1.979.576
Finansman Giderleri	24	-633.295	-131.871
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	245.636.803	185.935.797
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		380.092.310	303.164.906
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-200.579.221	-222.214.733
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-200.579.221	-222.214.733
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		179.513.089	80.950.173
DÖNEM KARI (ZARARI)		179.513.089	80.950.173
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		179.513.089	80.950.173
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,01848000	0,11368000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-57.952	-31.619
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-77.270	-42.160
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		19.318	10.541
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	19.318	10.541
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-57.952</b>	<b>-31.619</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>179.455.137</b>	<b>80.918.554</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		179.455.137	80.918.554

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		179.513.089	80.950.173
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		179.513.089	80.950.173
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-196.561.508</b>	<b>-97.530.991</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	408.697	839.893
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		436.485	344.556
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	436.485	344.556
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-4.669.613	-799.326
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-5.302.908	-884.680
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	633.295	85.354
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-21.190	-1.048.653
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-151.515.799	-134.883.008
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-151.515.799	-134.883.008
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	200.559.903	222.204.192
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-241.759.991	-184.188.645
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-1.140.519</b>	<b>594.534</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-739.712	1.217.119
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-739.712	1.217.119
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	1.025	-6.382
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		130.298	-18.441
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	130.298	-18.441
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	173.405	58.667
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-736	65.167
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-736	65.167
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-704.799	-721.596
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-704.799	-721.596
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-18.188.938</b>	<b>-15.986.284</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-1.299.772	-315.951
Alınan Faiz		5.381.812	925.413
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		36.179.559	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	36.179.559	0
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		0	6.544.616
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.022.250	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		1.022.250	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-134.904	-251.749
Ödenen Faiz	24	-633.295	-85.354
ENFLASYON ETKİSİ		-741.125	-5.135.847
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		21.585.587	-14.305.156
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		21.585.587	-14.305.156
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>3.344.367</b>	<b>17.649.523</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>24.929.954</b>	<b>3.344.367</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Sermaye Avansı	Pay İhraç Primi / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kullanılmış Vedeğerler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem	18	7.120.696	105.364.466			-633.175			7.592.947	1.600.042.278	287.605.449	2.007.092.061	2.007.092.061
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										287.605.449	-287.605.449		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-31.620					80.950.173	80.918.553	80.918.553
Dönem Karı (Zararı)											80.950.173	80.950.173	80.950.173
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16					-31.620						-31.620	-31.620
Sermaye Artırımı												6.544.616	6.544.616
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı				6.544.616								6.544.616	6.544.616
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Kar Payları													
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün 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 Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün 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 Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	18	<b>7.120.696</b>	<b>105.364.466</b>	<b>6.544.616</b>		<b>-665.395</b>			<b>7.592.947</b>	<b>1.887.647.727</b>	<b>80.950.173</b>	<b>2.094.555.230</b>	<b>2.094.555.230</b>
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem	18	7.120.696	105.364.466	6.544.616		-665.395			7.592.947	1.887.647.727	80.950.173	2.094.555.230	2.094.555.230
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		78.327.654	-105.364.466						-7.592.947	19.839.504	-80.950.173	-95.740.428	-95.740.428
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-57.952					179.513.089	179.455.137	179.455.137
Dönem Karı (Zararı)											179.513.089	179.513.089	179.513.089
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16					-57.952						-57.952	-57.952
Sermaye Artırımı		42.724.175	5.582.202	-6.544.616								41.761.761	41.761.761
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

