



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mistral GYO 2025 yılı 4.Dönem Mali Tabloları



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	SUN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	
Denetim Türü	Süreklî	
Denetim Sonucu	Olumlu	

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Mistral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'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 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'nca ("SPK") yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (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 ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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 Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler	Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, lisansları, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Not 2 ve 11'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 4.148.626.347 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 11 nolu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metotlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması

Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 2.1 numaralı "Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama" dipnotunda belirtildiği üzere yüksek enflasyonlu ekonomik para birimi olarak değerlendirilmesi nedeniyle "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmıştır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden sunulmuştur. Bu çerçevede 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolara TMS 29 uygulanmış olup, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

TMS 29'nun finansal tablolara önemli etkisi olmasından dolayı TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına bağlı uygulanan ilkeler bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Yaptığımız denetimde, gayrimenkul değerleme uzmanlarına sağlanan verilerin doğruluğu ve uygunluğu kontrol edilmiş olup, arsa ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.

Değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Not 11'de açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir.

Şirket yönetiminin faydalandığı değerleme uzmanları ile görüşülerek, değerleme raporlarında kullanılan tahmin ve varsayımlar sorgulanmıştır.

TMS 40 ve TFRS 13 kapsamında finansal tablolarda yer alan açıklamaların uygunluğu değerlendirilmiştir.

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

-Varlık ve Yükümlülüklerin parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmasına ilişkin Şirket yönetimi tarafından dikkate alınan yöntemler incelenmiştir.

-Hesaplamaların tamlığı, doğruluğu amacıyla kullanılan tarihler ve endeksler test edilmiştir.

-TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenmiş finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.

-Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnotlardaki açıklamaların Standard yönünden yeterliliği değerlendirilmiştir.

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 Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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, 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.)

- 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 tahminlerinin ve 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 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 yansıtmayı 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 hususlar ile 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.

B) 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 27 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Birol Kabaca'dır.

SUN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

A Member of PKF International

27 Şubat 2026

Birol Kabaca, YMM

Sorumlu Denetçi

İzmir, Türkiye

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
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.925.723	530.662.468
Finansal Yatırımlar	6	138.354.890	41.401.522
Ticari Alacaklar	7	8.003.020	3.609.251
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	8.003.020	3.609.251
Diğer Alacaklar	8	61.814	1.311.745
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	61.814	1.311.745
Stoklar	9	1.520.463.339	1.293.130.209
Peşin Ödenmiş Giderler	4-10	2.496.975	137.448.107
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4	1.144.932	136.399.349
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.352.043	1.048.758
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	0	12.359.918
Diğer Dönen Varlıklar	4-16	40.646.136	2.170.010
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	4	245.248	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	16	40.400.888	2.170.010
ARA TOPLAM		1.714.951.897	2.022.093.230
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.714.951.897	2.022.093.230
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	7	1.500.733	2.453.713
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.500.733	2.453.713
Diğer Alacaklar	8	403.396	40.164
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	403.396	40.164
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	4.148.626.347	4.265.176.994
Maddi Duran Varlıklar	12	15.282.741	13.567.321
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	71.428	26.638
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.165.884.645	4.281.264.830
TOPLAM VARLIKLAR		5.880.836.542	6.303.358.060
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	4-7	17.757.709	819.381
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	17.391.518	46.213
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	366.191	773.168
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	687.432	407.925
Diğer Borçlar	4-8	723.418	86.151.595
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	0	85.527.368
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	723.418	624.227
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	189.773.553	685.173.767
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	189.773.553	685.173.767
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	7.322.637	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	14-15	585.859	363.776
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	139.785	363.776
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	446.074	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	7.652.188	41.340.076
ARA TOPLAM		224.502.796	814.256.520
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		224.502.796	814.256.520
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	8	1.049.848	1.198.146
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.049.848	1.198.146
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.940.716	1.556.812
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.940.716	1.556.812
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	857.996.804	665.952.384
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		860.987.368	668.707.342
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.085.490.164	1.482.963.862
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	17	4.795.346.378	4.820.394.198
Ödenmiş Sermaye		469.768.118	134.219.462
Sermaye Düzeltme Farkları		1.042.521.968	1.378.070.624
Geri Alınmış Paylar (-)		-68.746.899	-57.567.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-435.368	-672.748
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-435.368	-672.748
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-435.368	-672.748
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		223.837.975	175.103.963
Yasal Yedekler		155.091.076	117.536.447
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler		68.746.899	57.567.516
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		3.065.806.324	3.057.450.632
Net Dönem Karı veya Zararı		62.594.260	133.789.781
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.795.346.378	4.820.394.198
TOPLAM KAYNAKLAR		5.880.836.542	6.303.358.060

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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	18	1.105.880.255	221.541.889
Satışların Maliyeti	18	-615.454.631	-38.666.677
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		490.425.624	182.875.212
BRÜT KAR (ZARAR)		490.425.624	182.875.212
Genel Yönetim Giderleri	19	-77.736.038	-37.426.734
Pazarlama Giderleri	19	-5.475.215	-7.301.055
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	202.716.190	291.739.412
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-317.322.465	-304.103.788
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		292.608.096	125.783.047
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	91.734.905	202.214.975
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21	-248.436	-7.186.576
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		384.094.565	320.811.446
Finansman Gelirleri	22	5.656.586	22.877.585
Finansman Giderleri	22	-185.884	-1.024.273
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	23	-119.978.985	-87.001.000
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		269.586.282	255.663.758
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-206.992.022	-121.873.977
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	24	-15.049.337	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	-191.942.685	-121.873.977
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		62.594.260	133.789.781
DÖNEM KARI (ZARARI)		62.594.260	133.789.781
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		62.594.260	133.789.781
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		237.380	330.834
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	339.115	472.624
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-101.735	-141.790
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-101.735	-141.790
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		237.380	330.834
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		62.831.640	134.120.615
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		62.831.640	134.120.615

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
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-381.075.938	4.351.927
Dönem Karı (Zararı)			62.594.260	133.789.781
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			357.086.406	18.259.009
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19		1.011.937	1.013.617
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.397.913	957.796
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15		951.839	957.796
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14		446.074	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-46.830.689	-200.865.993
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21		-46.830.689	-200.865.993
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			69.391.835	16.811.423
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	20		114.296.051	17.741.442
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	21		-44.904.216	-930.019
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24		206.992.022	121.873.977
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			248.436	-418.963
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	21		248.436	-418.963
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			124.874.952	78.887.152
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-728.604.360	-1.665.551
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7		-3.440.789	-1.177.965
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8		886.699	1.687.102
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9		-225.078.534	-642.696.576
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10		134.951.132	-128.830.476
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7		16.938.328	188.503
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15		279.507	179.640
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8		-85.576.475	80.107.602
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	10		-495.400.214	651.197.200
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	16		-72.164.014	37.679.419
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-308.923.694	150.383.239
Ödenen Temettüler			-76.700.077	-136.334.886
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-85.386	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	24		4.633.219	-9.696.426
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-8.239.049	374.910.279
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			891.089	583.182
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-13		-3.911.672	-2.021.925
Alınan Faiz	21		46.830.689	200.865.993
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-52.049.155	175.483.029
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-11.179.383	-27.639.156
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	17		-11.179.383	-27.639.156
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-11.179.383	-27.639.156
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-400.494.370	351.623.050
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-400.494.370	351.623.050
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		530.662.468	258.495.321
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ			-125.242.375	-79.455.903
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		4.925.723	530.662.468

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	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			
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunuma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları							

Önceki Dönem
01.01.2024 - 31.12.2024

Carı Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	Kar Payları								37.554.629	-114.254.706							
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				-11.179.383				11.179.383	-11.179.383						-11.179.383	
	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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																
	Dönem Sonu Bakiyeler	17	469.768.118	1.042.521.968	-68.746.899	-435.368			223.837.975	3.065.806.324	62.594.260	4.795.346.378	4.795.346.378				