



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	EREN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

İstanbul

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

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

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 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 Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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.

Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir :

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p>TMS 29- Enflasyon muhasebesinin uygulanması</p> <p>2.2 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya devam etmektedir.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Enflasyon muhasebesinin uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">-Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılması,- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endekslerin test edilmesi,- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgilerin kontrol edilmesi,- Enflasyon muhasebesi uygulanmış konsolide finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Stoklar	
<p>Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Şirket stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olanıyla muhasebeleştirmektedir.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının %56'sını oluşturmakta olup toplam değeri 14.573.649.869 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in 14.573.649.869 TL olarak muhasebeleştirdiği stoklar, 12.958.053.888 TL maliyet bedeliyle yapım aşamasındaki inşaat projeleri, 181.250.000 TL maliyet bedelli arsa ile 1.434.345.981 TL maliyet bedeliyle tamamlanan projelerin maliyetlerinden ve diğer stoklardan oluşmaktadır.</p> <p>Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen arsa maliyetleri ve inşaat harcamaları, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgeleri ile kontrol edilmiştir.- Satılan işyeri ve konutların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatı yapılarak kontrol edilmiştir.- Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test edilmiştir.- Stokların net gerçekleştirilebilir değerleri gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.- Stok değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz tüm bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.- Stoklara ilişkin finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgiler incelenmiş, sunulan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için yeterli olup olmadığı tarafımızca sorgulanmış ve yeterli açıklama içerdiği sonucuna varılmıştır.

Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %37'sini oluşturmakta olup toplam değeri 9.686.378.000 TL (31 Aralık 2024: 9.281.122.114 TL) 'dir (Dipnot 13).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır.

Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır.

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

Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir.

- Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.

- Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.

- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

- Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlanmış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir.

- Şirket'in değerlendirme çalışmasını yapan uzman kuruluş tarafından hazırlanan değerlendirme raporu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.

- Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.

- Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi 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 halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu finansal tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden 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 ilgili 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27.02.2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'tir.

Member Firm of Grant Thornton International

Aykut HALİT

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27.02.2026

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
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.147.338.053	1.852.374.089
Ticari Alacaklar		387.673.126	27.114.919
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7-27	363.361.486	18.429.812
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	24.311.640	8.685.107
Diğer Alacaklar		23.015.567	10.408.710
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	23.015.567	10.408.710
Stoklar	9	14.573.649.869	14.806.841.248
Peşin Ödenmiş Giderler	11	41.123.281	14.700.113
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	53.585.144	39.575.615
Diğer Dönen Varlıklar		86.946.802	96.504.783
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10	86.946.802	96.504.783
ARA TOPLAM		16.313.331.842	16.847.519.477
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		16.313.331.842	16.847.519.477
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		10.650.755	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	10.650.755	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	9.686.378.000	9.281.122.114
Maddi Duran Varlıklar	14	75.749.924	123.853.830
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	108.858	178.460
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		108.858	178.460
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		9.772.887.537	9.405.154.404
TOPLAM VARLIKLAR		26.086.219.379	26.252.673.881
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	47.242	45.867
Ticari Borçlar		16.424.667	19.517.480
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7-27	364.212	2.015.568
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	16.060.455	17.501.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.a	2.982.587	2.862.907
Diğer Borçlar		41.033	16.186
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	41.033	16.186
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	1.803.033	3.146.125
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	5.803.678	
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.800.519	2.429.271
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17.b	3.800.519	2.429.271
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	2.461.194	1.507.032
ARA TOPLAM		33.363.953	29.524.868
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		33.363.953	29.524.868
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		7.915.424	5.556.560
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	7.915.424	5.556.560
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.803.977	1.701.547
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17.c	3.803.977	1.701.547
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		6.035.332.352	6.792.796.482
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.047.051.753	6.800.054.589
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.080.415.706	6.829.579.457
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		20.005.803.673	19.423.094.424
Ödenmiş Sermaye	18.a	659.000.000	659.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.a	3.588.874.376	3.588.874.376
Geri Alınmış Paylar (-)	18.c	-66.579.086	
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18.b	2.404.159.920	2.404.159.920
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-792.395	50.261
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		-792.395	50.261

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.d	82.397.193	15.818.107
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18.e	12.688.612.674	14.168.509.461
Net Dönem Karı veya Zararı		650.130.991	-1.413.317.701
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		20.005.803.673	19.423.094.424
TOPLAM KAYNAKLAR		26.086.219.379	26.252.673.881

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	19	225.741.685	64.361.268
Satışların Maliyeti	19	-125.036.517	-112.419.066
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		100.705.168	-48.057.798
BRÜT KAR (ZARAR)		100.705.168	-48.057.798
Genel Yönetim Giderleri	20	-139.248.809	-133.704.960
Pazarlama Giderleri	20	-36.477.690	-5.675.391
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	4.317.409	10.057.490
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-10.665.060	-18.482.931
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-81.368.982	-195.863.590
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	22.591.242	6.527.405
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	-230.807.341	-1.771.572.539
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-289.585.081	-1.960.908.724
Finansman Gelirleri	24	600.923.884	922.497.696
Finansman Giderleri	24	-372.499	-620.013
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30	-399.894.645	-715.034.016
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-88.928.341	-1.754.065.057
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		739.059.332	340.747.356
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-18.043.660	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	757.102.992	340.747.356
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		650.130.991	-1.413.317.701
DÖNEM KARI (ZARARI)		650.130.991	-1.413.317.701
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	26	650.130.991	-1.413.317.701
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-842.656	21.881.230
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	20.615.091
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-1.203.794	1.808.770
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		361.138	-542.631
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-842.656	21.881.230
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		649.288.335	-1.391.436.471
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		649.288.335	-1.391.436.471

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		-1.685.318.029	-1.679.598.613
Dönem Karı (Zararı)		650.130.991	-1.413.317.701
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.472.697.569	-37.582.519
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-15	17.487.667	18.056.937
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	48.425.219	90.726.770
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.932.063	3.224.457
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17.c-17.b	3.932.063	3.224.457
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-600.607.474	-921.877.683
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-600.923.884	-922.497.696
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		316.410	620.013
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		230.807.341	1.771.572.539
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	-739.059.332	-340.747.357
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23	-22.591.242	-6.527.404
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-411.091.811	-652.010.778
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-835.814.689	-193.961.280
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-372.342.438	-7.259.074
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	-344.931.674	-5.924.039
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-27.410.764	-1.335.035
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-13.071.733	-9.836.629
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-13.071.733	-9.836.629
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-430.607.122	-195.026.926
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.092.813	-61.004.171
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	27	-1.651.356	-57.669.711
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-1.441.457	-3.334.460
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	60.869	1.992.620
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.383.711	2.376.126
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		2.383.711	2.376.126
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-1.343.092	-2.516.066
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-17.802.071	77.312.840
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.658.381.267	-1.644.861.500
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-26.249.511	-26.309.269
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-687.251	-8.427.844
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		9.067.337	-13.868.948
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14-15	26.197.922	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14-15	-17.130.585	-13.868.948
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		534.029.763	721.956.583
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-66.579.086	0
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-66.579.086	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	12	1.375	-6.519.520
Ödenen Temettüleri		0	-193.401.580
Ödenen Faiz		-316.410	-620.013
Alınan Faiz		600.923.884	922.497.696
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.142.220.929	-971.510.978
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.142.220.929	-971.510.978
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.852.374.089	2.159.961.665
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		437.184.893	663.923.402
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.147.338.053	1.852.374.089

Cari Dönem																
01.01.2025 - 31.12.2025	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	18			-66.579.086					66.579.086	-66.579.086					-66.579.086
	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 Görecü Olmayan Pay Sahiplerine 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakıyalar	18	659.000.000	3.588.874.376	-66.579.086	2.404.159.920	-792.395			82.397.193	12.688.612.674	650.130.991	20.005.803.673			20.005.803.673