



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
2025 Yıllık Konsolide Olmayan Finansal Raporlar



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

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Olumlu Görüş

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosunu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu 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 Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Olumlu Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı

Ertelemiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Şirket, geliştirdiği gayrimenkul projelerine ilişkin satışlarını satış vaadi sözleşmeleri imzalamak suretiyle yapmakta olup, bu sözleşme bedelleri satışa konu gayrimenkul teslim edilene kadar ertelenmiş gelir hesabında (alınan avanslar dahil) muhasebeleştirmektedir.

İlgili gayrimenkuller teslim edildiğinde diğer bir ifadeyle gayrimenkulleri müşterilere devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, söz konusu satışlara ilişkin ertelenmiş gelirlere takip edilen tutarlar hasılat olarak finansal tablolara alınmaktadır. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörün operasyonel yapısı gereği, satış vaadi sözleşmesi ile yapılan satışların, teslimler ile birlikte hasılat dönüşmesi arasında zamansal farklılıklar bulunmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in finansal performansı önemli ölçüde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkilidir. Ertelemiş gelir hesabındaki veri yoğunluğu ve çeşitliliği nedeniyle ilgili hesaplar üzerinde doğası gereği yanlış hesaplanma riski bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

-Ertelemiş gelirler hesabının dönem içerisinde ilgili olduğu hesaplar ve işlemleri niteliğine göre tanımlayarak bu işlemlere ilişkin tutarların Şirket'in operasyonları ile uyumlu olup olmadığı sorgulanmıştır.

-Dönem içerisinde ertelenmiş gelirlere alınan satış vaadi sözleşme bedellerinin, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz satışlar bazında, sözleşmelerdeki tutarlar ile uyumlu olup olmadığı test edilmiştir.

-Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkili olarak yapılan tahsilatların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı test edilmiştir.

-Dönem hasılatına alınan gayrimenkul teslimlerine ilişkin tutarların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, faturalanan tutarlar ile ve teslimata ilişkin destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığı kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konusu

Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı

Stoklar

31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile Şirket'in finansal tablolarında önemli bir yer tutan stoklar, Şirket tarafından genellikle satış amaçlı konut ve iş yeri inşa etmek için katlanılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası Not 2'de, ilgili stok tutarları ise Not 9'da açıklanmıştır.

Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesinin gibi

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

-Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması

-Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi

-Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi.

hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

3. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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.

4. 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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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.

- 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 Şirket'in 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.

- 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 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.

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 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ayhan Çetinkaya'dır.

B. 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 1 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Member of Nexia

Ayhan Çetinkaya

Sorumlu Denetçi

Ankara, 1 Mart 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	2.030.849.000	225.601.234
Finansal Yatırımlar	5	2.224.404	3.996.745
Ticari Alacaklar		3.148.391.051	4.943.770.277
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	582.670
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	3.148.391.051	4.943.187.607
Diğer Alacaklar		21.190.267	11.582.707
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	21.190.267	11.582.707
Stoklar	9	23.457.888.216	18.693.733.925
Peşin Ödenmiş Giderler		4.382.255.983	2.032.995.769
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	3.277.241.630	230.666.676
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.105.014.353	1.802.329.093
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		0	0
Diğer Dönen Varlıklar	17	355.387.248	231.658.148
ARA TOPLAM		33.398.186.169	26.143.338.805
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		33.398.186.169	26.143.338.805
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		3.846.486	3.846.486
Diğer Alacaklar		2.317.377	4.691.830
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.317.377	4.691.830
Stoklar	9	26.304.616.908	23.720.682.078
Maddi Duran Varlıklar	13	94.545.462	119.562.609
Kullanım Hakkı Varlıkları	15	9.562.015	19.314.693
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	3.787.456	2.992.358
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.787.456	2.992.358
Peşin Ödenmiş Giderler		14.625.563.171	15.792.909.091
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	14.625.563.171	15.792.909.091
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	47.473.424	0
Diğer Duran Varlıklar	17	1.058.539.498	693.906.749
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		42.150.251.797	40.357.905.894
TOPLAM VARLIKLAR		75.548.437.966	66.501.244.699
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	18	4.440.933.490	6.871.059.399
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		4.440.933.490	6.871.059.399
Banka Kredileri		4.438.825.097	6.868.606.711
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		2.104.552	2.425.461
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar		3.841	27.227
Ticari Borçlar		5.212.182.241	4.279.070.847
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	9.405.788	15.797.904
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	5.202.776.453	4.263.272.943
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	14.960.628	17.310.274
Diğer Borçlar		550.362.557	76.604.714
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	402.097.415	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	148.265.142	76.604.714
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	1.975.940.062	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.975.940.062	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	19	5.877.504	4.977.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		5.877.504	4.977.314
ARA TOPLAM		12.200.256.482	11.249.022.548
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.200.256.482	11.249.022.548
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18	8.389.533.034	7.356.834.418
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.389.533.034	7.356.834.418

Banka Kredileri		8.386.314.290	7.347.451.411
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		3.218.744	9.383.007
Ticari Borçlar		0	1.202.988.496
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	0	1.202.988.496
Diğer Borçlar		2.658.444.848	1.181.331.364
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	6	2.525.909.141	1.097.196.828
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	8	132.535.707	84.134.536
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		14.238.856.510	17.082.209.975
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		269.267.318	350.922.957
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		13.969.589.192	16.731.287.018
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	84.446.540	44.422.690
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		33.366.890	24.866.876
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		51.079.650	19.555.814
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	2.553.806.482	5.197.018.866
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.925.087.414	32.064.805.809
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		40.125.343.896	43.313.828.357
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		35.423.094.070	23.187.416.342
Ödenmiş Sermaye		5.323.560.210	4.800.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		7.307.905.472	7.244.102.124
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		5.000.000.000	0
Geri Alınmış Paylar (-)		-33.765.035	-33.765.035
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.419.819.563	1.885.318.726
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-16.124.453	-15.074.380
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		134.686.642	134.686.642
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		12.389.507.772	6.072.775.535
Net Dönem Karı veya Zararı		2.897.503.899	3.099.372.730
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		35.423.094.070	23.187.416.342
TOPLAM KAYNAKLAR		75.548.437.966	66.501.244.699

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	22	292.639.454	661.922.546
Satışların Maliyeti	22	-148.102.622	-403.138.813
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		144.536.832	258.783.733
BRÜT KAR (ZARAR)		144.536.832	258.783.733
Genel Yönetim Giderleri	23	-316.667.509	-222.324.834
Pazarlama Giderleri	23	-46.311.603	-85.763.771
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	974.244.939	28.750.086
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-332.525.463	-25.879.187
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		423.277.196	-46.433.973
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	10.716.917	22.418.328
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	25	-16.792.261	-1.409.806
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		417.201.852	-25.425.451
Finansman Gelirleri	27	2.386.602.619	1.640.594.922
Finansman Giderleri	27	-2.861.283.527	-2.675.553.235
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	28	3.729.358.402	5.051.357.161
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.671.879.346	3.990.973.397
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-774.375.447	-891.600.667
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29	-774.375.447	-891.600.667
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.897.503.899	3.099.372.730
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.897.503.899	3.099.372.730
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.897.503.899	3.099.372.730
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	30	0,57120000	0,64570000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.050.073	-5.775.196
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.432.084	-6.869.880
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		382.011	1.094.684
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		382.011	1.094.684
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.050.073	-5.775.196
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.896.453.826	3.093.597.534
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.896.453.826	3.093.597.534

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			
Dönem Karı (Zararı)		-1.441.694.811	-2.126.292.293
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.356.347.678	7.334.771.427
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13 14 15	31.821.330	32.395.514
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		50.426.600	17.573.114
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	510.441.218	2.109.107.578
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	26	-10.716.917	-22.418.328
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	774.375.447	5.198.113.549
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-5.143.342.724	-8.231.588.724
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	1.793.587.348	1.464.463.409
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-1.185.407.369	521.016.350
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-9.904.526.282	-9.227.698.070
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-1.195.079.362	-1.712.291.386
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-1.762.305	-1.854.397.583
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-2.036.873	7.253.349
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	5.919.304.703	1.093.940.235
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	119.568.450	1.696.241.081
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-686.991.034	-220.116.109
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-889.491.147	2.202.555.433
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-2.663.826	-8.193.428
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-4.305.418.199
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		-549.539.838	-15.236.099
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.351.263.397	507.905.473
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		117.690.588	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		12.489.258	21.529.796
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	24.814.342
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-38.728.460	-11.694.739
Alınan Faiz	27	2.259.812.011	507.021.109
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-33.765.035
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		895.679.180	1.646.067.020
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		63.803.348	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	-1.395.889.983	4.257.932.649
Ödenen Faiz	27	-2.772.234.185	-2.611.865.629
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		5.000.000.000	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.805.247.766	27.680.200
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.805.247.766	27.680.200
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		172.356.346	151.209.041
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		53.244.888	-6.532.895
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.030.849.000	172.356.346

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar												
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Risiken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	1.640.000.000	5.616.503.671			1.885.318.726	-9.429.559			70.116.188	13.321.426.202	1.909.066.815	24.433.002.043	0 24.433.002.043
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									64.570.454	1.844.496.361	-1.909.066.815		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-5.775.196				3.093.597.534	3.093.597.534	0 3.093.597.534
Dönem Karı (Zararı)											3.099.372.730	3.099.372.730	0 3.099.372.730
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							-5.775.196				-5.775.196	-5.775.196	-5.775.196
Sermaye Artırımı	3.160.000.000	1.027.598.453								-4.787.598.453			
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avantı													
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)						-33.765.035						-33.765.035	-33.765.035
Pay Bazılı 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)							130.375				-4.305.548.575	-4.305.418.200	-4.305.418.200
Dönem Sonu Bakımları	4.800.000.000	7.244.102.124		-33.765.035	1.885.318.726	-15.074.380			134.686.642	6.072.175.535	3.099.372.730	23.187.416.342	0 23.187.416.342

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	4.800.000.000	7.244.102.124		-33.765.035	1.885.318.726	-15.074.380			134.686.642	6.072.175.535	3.099.372.730	23.187.416.342	0 23.187.416.342
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										3.099.372.730	-3.099.372.730		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-1.050.073				2.897.503.899	2.896.453.826	0 2.896.453.826
Dönem Karı (Zararı)											2.897.503.899	2.897.503.899	0 2.897.503.899
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							-1.050.073				-1.050.073	-1.050.073	-1.050.073
Sermaye Artırımı	523.560.210	63.803.348			534.500.837							1.121.864.395	1.121.864.395
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avantı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023																		
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																		
Kar Payları																		
Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																		
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																		
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													-247.319.737	-247.319.737			-247.319.737	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																		
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																		
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları					5.000.000.000											5.000.000.000	5.000.000.000	
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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya 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 Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													3.464.679.244	3.464.679.244			3.464.679.244	
Dönem Sonu Bakiyeler			5.323.560.210	7.307.905.472	5.000.000.000	-33.765.035	2.419.819.563	-16.124.453					134.686.642	12.389.507.772	2.897.503.899	35.423.094.070	0	35.423.094.070