



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

1 OCAK – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

Genel Kurulu'na,

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Dap Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin ve Müşterek Faaliyeti'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 tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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.

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.

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardının Uygulanması</i> Şirket, 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. TMS 29'a göre 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. TMS 29'un uygulanması, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kalemden önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir, bu nedenle TMS 29'un uygulanması kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in TMS 29 standardının uygulanması ile ilgili muhasebe politikalarına ve ilgili açıklamalara Not 2.a'da yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal raporlama" standardının uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) TMS 29 standardının uygulanmasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, ii) Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, iii) 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, iv) Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, v) Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,

	vi) TMS 29'un uygulanmasına ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
--	---

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Hasılatın kaydedilmesi</i> Şirket'in başlıca hasılatı inşaat yapımına ilişkin proje gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılat, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Net satışlar, malların satış tutarından mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle sunulmaktadır . Ürünün satıldığı hesap dönemine ilişkin hasılat ve kar tutarının muhasebeleştirilmesi, ürünün satış sözleşmesiyle ve Emlak Konut GYO ile yapılan yüklenici sözleşmeleri ile bağlantılı olup olmadığının uygun bir şekilde değerlendirilmesine bağlıdır. Şirket'in operasyonlarının doğası gereği, yapımı tamamlanan ve müşteriye faturalanan ancak ticari teslimat şekline ilişkin yükümlülük henüz sağlanmadığı için risk ve getirinin müşteriye geçmediği durumlar bulunabilmektedir. Bununla birlikte yıllara sari sözleşme varlıklarının ve yükümlülükleri ile satışların ve hasılatın dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin değerlendirmelerin de yapılması gerekmektedir.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Hasılatın finansal tablolara alınmasına yönelik kilit iç kontrollerin etkinliğinin değerlendirilmesi, ii) Örneklem yöntemi ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla risk ve getiri transferlerinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi, iii) Yüklenici sözleşmelerine ilişkin hasılat projeksiyonları ile proje maliyetlerine ilişkin fizibilite çalışmaları incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi, iv) Farklı teslimat düzenlemeleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlamasının değerlendirilmesi, v) Örneklem yöntemi ile seçilen ticari alacaklar için mutabakat gönderimi yapılması ve finansal tablolar ile uyumunun kontrol edilmesi, vi) Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılması.

Sözleşmelerin karmaşıklığı nedeniyle her bir duruma ilişkin muhasebe esası seçilmesi ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in hasılatına ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.g ve 22'de bulunmaktadır.	Hasılatla ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
--	--

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Stok değer düşüklüğü karşılığı</i> 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda yer alan stokların, değişen müşteri talebi, stokların niteliksel özellikleri ve makroekonomik faktörler sebebiyle değer düşüklüğüne uğrama riski bulunmaktadır. Bununla birlikte, stok değer düşüklüğü karşılığının hesaplaması yönetim tahmin ve varsayımlarını da içermektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, stokların niteliksel değişimleri ve değişen müşteri talepleri gibi sebeplerle yavaş satılan stokların değerlendirilmesini içermektedir. Bu sebeplerle stok değer düşüklüğü karşılığı denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in stok değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.g ve 10'da yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, stok değer düşüklüğü karşılığı ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; i) Stok değer düşüklüğü karşılığı ile ilgili muhasebe politikasının anlaşılması ve uygunluğunun değerlendirilmesi, ii) Şirket yönetimi ile değişen müşteri talebi, stokların niteliksel özellikleri ve makroekonomik faktörlerin riski ile ilgili görüşülmesi, iii) Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığının yeterliliğinin, geçmiş dönemde gerçekleşen değer düşüklüğü ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi, iv) Yılsonu stok sayımlarında satılmayan daire ve ticari alanların kullanılabilir olduğunun gözlemlenmesi, v) Satış fiyatlarının ve satış listelerinin örneklem yoluyla test edilmesi. Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

ii) Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

iii) Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

iv) 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.

v) 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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

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.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 02 Mart 2026 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmuştur

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdülkadir Şahin'dir.

İstanbul, 02 Mart 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A Member Firm of PKF International)

Abdülkadir Şahin

Sorumlu Denetçi

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		1.408.956.101	2.188.642.141
Diğer Alacaklar	8		370.539.421	511.650.442
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5		16.156.910	7.494.172
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		354.382.511	504.156.270
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9		4.804.912.354	6.916.439.296
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	9		4.804.912.354	6.916.439.296
Stoklar	10		1.470.911.799	437.365.169
Peşin Ödenmiş Giderler	11		2.356.774.443	1.493.359.869
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		2.234.149.199	1.350.952.602
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11		122.625.244	142.407.267
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12		13.472.507	41.364.861
Diğer Dönen Varlıklar	20		712.421.991	417.910.471
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	20		712.421.991	417.910.471
ARA TOPLAM			11.137.988.616	12.006.732.249
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			11.137.988.616	12.006.732.249
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar	8		493.120.177	601.479.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		493.120.177	601.479.459
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	9		18.989.331.611	16.521.676.407
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	9		18.989.331.611	16.521.676.407
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14		292.565.670	295.071.796
Maddi Duran Varlıklar	15		55.218.300	70.234.436
Tesis, Makine ve Cihazlar	15		3.586	4.748
Taşıtlar	15		28.725.725	31.891.135
Mobilya ve Demirbaşlar	15		26.208.392	38.338.553
Yapılmakta Olan Yatırımlar	15		280.597	
Kullanım Hakkı Varlıkları	13		20.146.218	30.525.689
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16		20.492.530	26.240.767
Şerefiye	16.1		12.579.685	12.579.685
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16.2		7.912.845	13.661.082
Peşin Ödenmiş Giderler	11		27.176.881	23.268.169
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11		27.176.881	23.268.169
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28		420.277.018	416.565.759
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			20.318.328.405	17.985.062.482
TOPLAM VARLIKLAR			31.456.317.021	29.991.794.731
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		9.791.474	6.831.034
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		9.791.474	6.831.034
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		9.791.474	6.831.034
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7		1.462.665.084	1.435.474.115
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7		1.462.665.084	1.435.474.115
Banka Kredileri	7		1.462.665.084	1.435.474.115
Ticari Borçlar	6		65.482.093	62.841.064
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		65.482.093	62.841.064
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19		10.483.826	10.348.057
Diğer Borçlar	8		47.531.332	200.065.111
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5		32.780.846	28.357.373
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8		14.750.486	171.707.738
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		3.218.437.982	4.359.295.573
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11		3.218.437.982	4.359.295.573
Kısa Vadeli Karşılıklar	18		98.165.691	185.356.796
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	18		98.165.691	185.356.796

ARA TOPLAM		4.912.557.482	6.260.211.750
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.912.557.482	6.260.211.750
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.455.482.144	1.614.047.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.455.482.144	1.614.047.169
Banka Kredileri	7	1.455.482.144	1.614.047.169
Diğer Borçlar	8	1.246.529.452	6.486.327
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.242.500.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	4.029.452	6.486.327
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	5.375.511.092	5.303.435.190
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	5.375.511.092	5.303.435.190
Uzun Vadeli Karşılıklar	18	6.624.159	6.380.519
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	6.624.159	6.380.519
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	3.781.934.443	3.156.785.317
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.866.081.290	10.087.134.522
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		16.778.638.772	16.347.346.272
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.677.678.249	13.644.448.459
Ödenmiş Sermaye	21.1	2.650.000.000	2.650.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21.2	2.660.751.582	2.660.751.582
Geri Alınmış Paylar (-)	21.3	-20.190.781	-9.826.481
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21.4	650.219.569	650.219.569
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	21.5	-208.644	-192.805
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-208.644	-192.805
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21.5.1	-208.644	-192.805
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		148.115.659	137.751.359
Yasal Yedekler	21.6	148.115.659	137.751.359
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21.7	7.545.380.935	6.471.944.940
Net Dönem Karı veya Zararı		1.043.609.929	1.083.800.295
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.677.678.249	13.644.448.459
TOPLAM KAYNAKLAR		31.456.317.021	29.991.794.731

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	22.1	8.010.133.699	8.882.491.724
Satışların Maliyeti	22.2	-2.018.198.780	-1.914.464.547
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.991.934.919	6.968.027.177
BRÜT KAR (ZARAR)		5.991.934.919	6.968.027.177
Genel Yönetim Giderleri	23.1	-176.633.725	-166.272.230
Pazarlama Giderleri	23.2	-248.864.553	-194.764.665
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25.1	35.712.919	27.971.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25.2	-82.481.518	-6.945.040
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		5.519.668.042	6.628.016.532
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26.1	7.562.368	2.674.972
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26.2	-3.417.481	-3.308.547
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.523.812.929	6.627.382.957
Finansman Gelirleri	27.1	643.381.572	764.407.179
Finansman Giderleri	27.2	-955.113.143	-640.890.950
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-3.547.028.280	-4.893.623.693
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.665.053.078	1.857.275.493
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	28	-621.443.149	-773.475.198
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	-621.443.149	-773.475.198
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.043.609.929	1.083.800.295
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.043.609.929	1.083.800.295
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.043.609.929	1.083.800.295
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	0,39000000	0,72000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-15.839	-170.700
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-21.119	-227.600
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		5.280	56.900
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	5.280	56.900
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-15.839	-170.700
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.043.594.090	1.083.629.595
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.043.594.090	1.083.629.595

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			-834.421.005	79.388.476
Dönem Karı (Zararı)			1.043.609.929	1.083.800.295
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			1.043.609.929	1.083.800.295
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			3.608.162.910	3.406.862.950
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23		44.928.219	41.654.232
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-86.963.304	-284.793.486
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18-23		227.801	559.340
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	18		-87.191.105	-285.352.826
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			667.044	-620.998
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	25.2		5.039.091	4.968.069
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	25.1		-4.372.047	-5.589.067
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10		-740.797.365	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	10		-740.797.365	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28		621.437.867	773.418.295
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			3.768.890.449	2.877.204.907
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-5.486.193.844	-4.411.274.769
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6		0	2.858.977
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		0	2.858.977
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-1.613.525.038	-952.013.160
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		-1.212.470.820	-454.882.884
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8-11-20		-401.054.218	-497.130.276
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-5.887.834.931	-5.994.637.677
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)	8		-5.887.834.931	-5.994.637.677
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10		-395.973.255	-52.433.649
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6		16.805.311	-10.976.325
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6		16.805.311	-10.976.325
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19		2.578.048	-362.992
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			2.391.756.021	2.596.290.057
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5		1.253.616.190	2.296.098
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8-11		1.138.139.831	2.593.993.959
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-834.421.005	79.388.476
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-11.278.249	-35.463.311
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			-396.548	2.568.780
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15		-396.548	2.568.780
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-2.523.374	-37.815.954
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15		-2.523.374	-24.185.602
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	-13.630.352
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14-15		-8.358.327	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			0	-216.137
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			582.561.834	292.818.757
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	21		0	57.559
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-10.364.300	-9.826.481

İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	21	-10.364.300	-9.826.481
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		592.926.134	302.587.679
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	7	592.926.134	302.587.679
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-263.137.420	336.743.922
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-263.137.420	336.743.922
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.188.642.141	2.523.553.494
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ	4	-516.548.620	-671.655.275
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.408.956.101	2.188.642.141

Dipnot Referans		Özkaynaklar														Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar																	
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Sermaye Artırımları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontolar	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 / Kayıplar	Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıplar		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı					
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Baş Baklımları		21.1	385.000.000	1.596.368.565	1.944.550.350			-22.105				125.872.204	5.479.892.775	3.038.925.997	12.570.587.786		12.570.587.786		
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													3.038.925.997	-3.038.925.997					
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-170.700						1.083.800.295	1.083.629.595		1.083.629.595		
Dönem Karı (Zararı)														1.083.800.295	1.083.800.295		1.083.800.295		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								-170.700							-170.700		-170.700		
Sermaye Artırımı			2.265.000.000	1.064.383.017	-1.944.550.350		650.219.569					2.052.675	-2.037.047.352		57.559		57.559		
Sermaye Azaltımı																			
Sermaye Artışı																			
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																			
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																			
Dönemde Ödenen Kar Payı Artırımları																			
Kar Payları																			
Kar Payı Hariç Kar Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																			
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)							-9.826.481					9.826.481	-9.826.481		-9.826.481		-9.826.481		
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																			
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																			
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Kar Payı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																			
Kontrol Gücü Olmayan Kar Sahipleriyle Yapılan İşlemler																			
Kar Sahiplerinin Diğer Katkıları																			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülükleri) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülükleri) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülükleri) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülükleri) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																			
Dönem Sonu Baklımları			2.650.000.000	2.660.751.582	-9.826.481	650.219.569		-192.805				137.751.359	6.471.944.939	1.083.800.295	13.644.448.459		13.644.448.459		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Baş Baklımları		21.1	2.650.000.000	2.660.751.582	-9.826.481	650.219.569		-192.805				137.751.359	6.471.944.940	1.083.800.295	13.644.448.459		13.644.448.459		
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													1.083.800.295	-1.083.800.295					
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-15.839						1.043.609.929	1.043.594.090		1.043.594.090		
Dönem Karı (Zararı)														1.043.609.929	1.043.609.929		1.043.609.929		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								-15.839							-15.839		-15.839		
Sermaye Artırımı																			
Sermaye Azaltımı																			
Sermaye Artışı																			
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																			
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																			

Carı Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	Kar Payları																
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					-10.364.300					10.364.300	-10.364.300		-10.364.300		-10.364.300	
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																
	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 Bileşiminin 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		2.650.000.000	2.660.751.582		-20.190.781	650.219.569	-208.644			148.115.659	7.545.380.935	1.043.609.929	14.677.678.249		14.677.678.249	