



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 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 Vadi Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarına (TMS/TFRS) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuatta kamu yararını

ilgilendiren kuruluşların finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak 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.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerlerinin Belirlenmesi	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.05.02 ve 10'a bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 825.700.000 TL'dir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından takdir edilen gerçeğe uygun değer neticesinde toplam 35.370.345 TL tutarında değer artışı dönem içinde finansal tablolara alınmıştır.</p> <p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmeyi tercih etmesi nedeniyle, söz konusu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından belirlenmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Şirket tarafından seçilen gayrimenkul değerlendirme kuruluşunun Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde olduğu ve değerlemeyi yapan uzmanların gayrimenkul değerlendirme lisanslarının bulunduğu kontrol edilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir, Değerleme raporlarında kullanılan tahmin ve varsayımlar önceki yıllarda yapılan varsayımlarla karşılaştırılmıştır.</p> <p>Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardının (TMS 29) uygulamasına ilişkin; tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmiş ve hesaplamalarda kullanılan katsayılar, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden</p> <p>(TÜFE) elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir.</p>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili finansal tablo dipnotlarının, temel tahminler ve varsayımlara ilişkin açıklamalar ve TMS 29 uygulaması da dahil olmak üzere, TMS/TFRS açısından uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması

Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.01.04'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu

2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası -TL) 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket , Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardını (TMS 29) uygulamıştır.

TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, TL'nin genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre TL'nin satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.

TMS 29'a uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için TÜFE kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Şirket yönetimi tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,

- Şirket Yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,

- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,

- Şirket yönetimi kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi,

- Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, TÜİK tarafından yayınlanan TÜFE'den elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,

- Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,

- TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TMS/IFRS göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'ye uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK düzenlemeleri ve BDS'ye uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 2 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin ETKİN'dir.

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve

Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

İstanbul, 2 Mart 2026

Metin ETKİN

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	45.907.959	72.147.884
Ticari Alacaklar	5,23	4.299.503	3.528.588
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,23	3.381.585	2.692.612
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	917.918	835.976
Diğer Alacaklar	7	35.366	137.115
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	35.366	137.115
Peşin Ödenmiş Giderler	9	938.417	361.447
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9	938.417	361.447
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	0	1.380.065
ARA TOPLAM		51.181.245	77.555.099
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		51.181.245	77.555.099
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	825.700.000	758.451.076
Maddi Duran Varlıklar	11	324.244	128.421
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	562.853	762.802
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	829.414	23.096
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	829.414	23.096
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		827.416.511	759.365.395
TOPLAM VARLIKLAR		878.597.756	836.920.494
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	234.716	180.422
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	12.278	180.422
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	222.438	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	222.438	0
Ticari Borçlar	5,23	2.507.005	1.566.183
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,23	1.214.693	211.782
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	1.292.312	1.354.401
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	684.832	425.861
Diğer Borçlar	7	1.180.389	636.078
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.180.389	636.078
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	116.906	140.288
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	116.906	140.288
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		522.186	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	432.633	202.352
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	432.633	202.352
ARA TOPLAM		5.678.667	3.151.184
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.678.667	3.151.184
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	275.795	16.071
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	0	16.071
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	0	16.071
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	275.795	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	275.795	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	0	116.906
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	0	116.906
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	388.980	214.150
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	388.980	214.150
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	142.835.914	97.558.420

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		143.500.689	97.905.547
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		149.179.356	101.056.731
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		729.418.400	735.863.763
Ödenmiş Sermaye	16	47.500.000	47.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	501.059.323	501.059.323
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	39.484.118	39.484.118
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16	-540.060	-484.334
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	6.236.245	6.236.245
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	142.068.411	89.072.718
Net Dönem Karı veya Zararı		-6.389.637	52.995.693
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		729.418.400	735.863.763
TOPLAM KAYNAKLAR		878.597.756	836.920.494

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	17	44.351.351	37.600.546
Satışların Maliyeti	17	-16.434.298	-10.627.597
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		27.917.053	26.972.949
BRÜT KAR (ZARAR)		27.917.053	26.972.949
Genel Yönetim Giderleri	18	-26.185.029	-28.044.974
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	58.605.150	61.364.826
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-10.054	-79.080
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		60.327.120	60.213.721
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		60.327.120	60.213.721
Finansman Giderleri	20	-1.226.347	-1.203.844
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	24	-15.991.578	-24.025.635
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		43.109.195	34.984.242
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-49.498.832	18.011.451
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-4.197.455	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	-45.301.377	18.011.451
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.389.637	52.995.693
DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.389.637	52.995.693
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.389.637	52.995.693
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	22	0,13452000	1,11570000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-55.726	216.441
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-55.726	216.441
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-55.726	216.441
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-6.445.363	53.212.134
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.445.363	53.212.134

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		18.371.059	26.168.751
Dönem Karı (Zararı)		-6.389.637	52.995.693
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-6.389.637	52.995.693
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		26.019.654	-44.206.426
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	849.947	817.548
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	0	45.287
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	0	45.287
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14	503.410	-321.709
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14	503.410	-321.709
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	1.092.150	-20.734.502
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-131.638	-21.861.304
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	1.223.788	1.126.802
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	19	-35.370.345	-26.479.809
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	19	-35.370.345	-26.479.809
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	49.498.832	49.625.610
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		9.445.660	-47.158.851
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.230.319	-1.553.639
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	5,23	-1.603.702	3.811.598
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5,23	-1.324.460	4.402.679
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-279.242	-591.081
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	69.388	-14.678
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	69.388	-14.678
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	-576.970	505.997
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	5,23	1.310.459	-7.822.777
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,23	1.052.894	-1.749.234
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	257.565	-6.073.543
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	359.479	102.854
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	694.433	-106.431
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	694.433	-106.431
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	8	-140.288	-35.511
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.117.520	2.005.309
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-533.541	785.713
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.651.061	1.219.596
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		20.860.336	7.235.628
Alınan Faiz	19	131.638	22.089.173
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	0	-1.852.877
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	9	-2.620.915	-1.303.173
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-32.992.445	-2.286.872
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		75.736	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	75.736	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.189.602	-124.514
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-335.311	-124.514
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-854.291	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-31.878.579	-2.162.358

FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.640.439	-2.446.518
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	6	-1.416.651	-1.319.716
Ödenen Faiz	6,20	-1.223.788	-1.126.802
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-17.261.825	21.435.361
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-17.261.825	21.435.361
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		72.147.884	73.218.213
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-8.978.100	-22.505.690
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	45.907.959	72.147.884

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımlar	16	47.500.000	501.059.323	39.484.118	-700.775			6.236.245	143.390.916	61.251.229	798.221.056	798.221.056
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler									-115.569.427		-115.569.427	-115.569.427
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler	16								61.251.229	-61.251.229	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					216.441					52.995.693	53.212.134	53.212.134
Dönem Karı (Zararı)	5				0					52.995.693	52.995.693	52.995.693
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				216.441						216.441	216.441
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımlar	16	47.500.000	501.059.323	39.484.118	-484.334			6.236.245	89.072.718	52.995.693	735.863.763	735.863.763
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımlar	16	47.500.000	501.059.323	39.484.118	-484.334			6.236.245	89.072.718	52.995.693	735.863.763	735.863.763
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	16								52.995.693	-52.995.693	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-55.726					-6.389.637	-6.445.363	-6.445.363
Dönem Karı (Zararı)	16				0					-6.389.637	-6.389.637	-6.389.637
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				-55.726					0	-55.726	-55.726
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Süleyesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe 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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	16	47.500.000	501.059.323	39.484.118	-540.060		6.236.245	142.068.411	-6.389.637	729.418.400	729.418.400