



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Emlak Konut GYO A.Ş. 2025 4. Çeyrek Bireysel Finansal Raporlar



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	
Şirket satışlarını çoğunlukla anahtar teslim ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ("ASKGP") şeklinde gerçekleştirmektedir. Şirket 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemi içerisinde ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsa satışlarından ve konut ve ticari ünite satışlarından 71.491.269 bin TL tutarında satış hasılatı elde etmiştir. Anahtar teslim projelerde Şirket projeyi tamamlamaktadır ve hasılat, edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (sözleşme uyarınca inşaatı tamamlanan bağımsız ünitelerin müşteriye teslim edildiğinde) kaydedilmektedir. ASKGP projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Şirket alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat, sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir. Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunmaktadır. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleşmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunabilir. Yukarıda belirtilen durumlara istinaden, satışların dönemselliği ilkesine uygun hasılatın doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2 ve 17'de yer almaktadır	Denetimimiz sırasında anahtar teslim ve ASKGP projelerinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin tasarımı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Şirket'in satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir. Anahtar teslim projeler için müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki konut teslimatına ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir. Anahtar teslim projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla satılan bağımsız üniteler için edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumlar değerlendirilmiştir. ASKGP projeleri için müşteri ve yükleniciler ile yapılan sözleşmelere istinaden projelerdeki konut teslimatına ve geçici kabule ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın finansal tablolara kaydedilme zamanlaması değerlendirilmiştir. ASKGP projeleri için maddi doğrulama prosedürleriyle alıcılardan alacaklar ile alınan avansların kaydına ve bilanço tarihi itibarıyla edim yükümlülüğünün gerçekleşmediği durumların değerlendirmesine odaklanılmıştır. Buna ek olarak, Dipnot 17'de Hasılat ve Satışların Maliyeti dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında değerlendirilmiştir.

--	--

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Stokların değer düşüklüğü	
Stoklar, 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 237.926.660 bin TL tutarında ve toplam varlıkların %74'ini oluşturmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından satış amaçlı elde tutulan arsa ve konut stoklarından oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası Dipnot 2'de, yıl sonu itibarıyla toplam stok bakiyesi ise Dipnot 8'de açıklanmıştır. Şirket stoklar üzerinde her yıl için asgari bir kez olmak üzere bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından her bir varlık için ayrı yapılan değerlendirme sonuçlarını dikkate alarak değer düşüşlerini tespit etmektedir. Mevcut değer düşüklüğü olduğu dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderlerde muhasebeleştirilir. Stokların içerdiği değer düşüklüğünün muhasebeleştirilmesi hususu nedeniyle, satılacak arsa ve konut stoklarının değer düşüklüğü, hem finansal durum tablosu hem de kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu üzerinde önemli etkiye sahip olduğu için denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Denetimimiz sırasında stok değer düşüklüğünün muhasebeleştirilmesi ile ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyet, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanları tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. Stokların gerçeğe uygun değerler, kayıtlı maliyet değerleri ile karşılaştırılmış ve değer düşüklüğünün hesaplaması kontrol edilmiştir. Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığının yeterliliğinin, geçmiş dönemde gerçekleşen değer düşüklüğü ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi ve cari dönemde ayrılan veya iptal edilen stok değer düşüklüğünün gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi kontrol edilmiştir. Stok dipnotunda ve finansal tablolarda yer alan tutarların tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının

TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve 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.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecililiğimizi 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, 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.

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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

Finansal tabloların açıklamaları dahil 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 dahil 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, 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.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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 6 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2026

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 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	3		13.072.959	10.349.516
Finansal Yatırımlar	4		1.592.706	0
Ticari Alacaklar			28.760.943	6.735.116
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24		14.517.309	6.699
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		14.243.634	6.728.417
Diğer Alacaklar			1.330.548	1.212.357
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		1.330.548	1.212.357
Stoklar	8		237.926.660	213.804.430
Peşin Ödenmiş Giderler			13.449	4.393
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15		13.449	4.393
Diğer Dönen Varlıklar	14		2.980.686	6.430.460
ARA TOPLAM			285.677.951	238.536.272
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			285.677.951	238.536.272
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	4		6.094.001	5.394.003
Ticari Alacaklar			7.932.035	5.688.552
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		7.932.035	5.688.552
Diğer Alacaklar			17.159.689	1.327
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24		17.158.675	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		1.014	1.327
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9		4.537.732	4.024.798
Maddi Duran Varlıklar	10		1.099.961	1.134.783
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11		20.080	7.773
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22			9.102.455
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			36.843.498	25.353.691
TOPLAM VARLIKLAR			322.521.449	263.889.963
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5		28.078.750	15.191.305
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	5		21.078.750	15.191.305
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	5		21.078.750	15.191.305
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			7.000.000	
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar			7.000.000	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5			1.696.605
Ticari Borçlar			26.525.492	10.467.893
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24		16.880.221	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		9.645.271	10.467.893
Diğer Borçlar			3.145.556	3.799.982
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			5.165	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		3.140.391	3.799.982
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			83.535.274	103.462.256
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	24		10.673.726	5.904.061
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15		72.861.548	97.558.195
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22		1.083.404	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			520.737	614.291
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13		88.744	90.038
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12		431.993	524.253
ARA TOPLAM			142.889.213	135.232.332
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			142.889.213	135.232.332
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5		26.000.000	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	5		21.408.305	0

Ticari Borçlar		176.935	483.286
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	176.935	483.286
Diğer Borçlar		684.635	618.563
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	684.635	618.563
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.738	6.202
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	4.738	6.202
Uzun Vadeli Karşılıklar		147.292	168.989
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	147.292	168.989
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	742.624	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		49.164.529	1.277.040
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		192.053.742	136.509.372
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		130.467.707	127.380.591
Ödenmiş Sermaye	16	3.800.000	3.800.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	68.263.485	68.263.485
Geri Alınmış Paylar (-)	16	-84.619	-84.619
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		37.867.758	37.867.758
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		26.127	-4.668
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		26.127	-4.668
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		11.505.118	11.353.861
Diğer Özkaynak Payları		-2.276.485	-2.276.485
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		6.581.351	-8.276.558
Net Dönem Karı veya Zararı		4.784.972	16.737.817
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		130.467.707	127.380.591
TOPLAM KAYNAKLAR		322.521.449	263.889.963

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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	81.910.765	41.261.022
Satışların Maliyeti	17	-57.571.775	-32.669.038
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		24.338.990	8.591.984
BRÜT KAR (ZARAR)		24.338.990	8.591.984
Genel Yönetim Giderleri	18	-3.677.158	-3.533.754
Pazarlama Giderleri	18	-1.170.570	-560.201
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	8.137.796	11.424.781
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-4.905.221	-5.351.222
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		22.723.837	10.571.588
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		2.475	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-87.693	-231
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		22.638.619	10.571.357
Finansman Gelirleri	21	1.532.675	4.375.809
Finansman Giderleri	21	-12.522.085	-2.631.161
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	5.028.031	-4.678.643
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		16.677.240	7.637.362
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-11.892.268	9.100.455
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	-2.060.387	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	-9.831.881	9.100.455
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.784.972	16.737.817
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.784.972	16.737.817
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		4.784.972	16.737.817
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		43.993	-6.668
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	43.993	-6.668
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-13.198	2.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	22	-13.198	2.000
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		30.795	-4.668
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.815.767	16.733.149
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		4.815.767	16.733.149

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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		-38.444.978	-29.171.927
Dönem Karı (Zararı)		4.784.972	16.737.817
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		7.009.132	-11.882.553
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9,10,11,19	174.184	165.493
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-8.634.024	-6.137.136
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	-8.634.024	-6.137.136
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		112.708	259.579
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		78.181	45.202
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12,20	34.527	214.377
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.254.524	-1.990.545
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20,21	-6.789.470	-6.725.239
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20,21	15.043.994	4.734.694
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	22	11.892.268	-9.100.455
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	229
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			229
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-4.790.528	4.920.282
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-50.041.736	-34.243.632
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-1.592.706	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-30.180.744	3.988.545
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-16.101.662	5.784.992
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-14.079.082	-1.796.447
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.683.910	-668.898
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.683.910	-668.898
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-15.488.206	-51.297.320
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		20.344.137	6.388.801
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		18.729.054	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.615.083	6.388.801
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-19.422.723	8.491.433
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-19.422.723	8.491.433
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.385.404	-1.146.193
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-38.247.632	-29.388.368
Alınan Faiz		673.047	249.620
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	-12.072	-33.179
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-858.321	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.364.601	-432.019
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-699.998	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10,11		241
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9,10,11	-664.603	-432.260
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		39.731.462	14.766.819
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	65.172.379	20.606.001
Kredilerden Nakit Girişleri		31.955.375	9.075.335
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		26.217.004	11.530.666
Factoring İşlemlerinden Nakit Girişleri	5	7.000.000	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-22.486.881	-9.071.426
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-8.033.633	-4.048.832
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-14.453.248	-5.022.594
Ödenen Temettüler		-1.728.651	0

Ödenen Faiz		-12.056.886	-3.243.375
Alınan Faiz		6.116.423	6.475.619
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		4.715.078	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-78.117	-14.837.127
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-78.117	-14.837.127
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	8.204.943	26.952.086
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-1.928.765	-3.910.016
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	6.198.061	8.204.943

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]