



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor 31.12.2025 Bireysel



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

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

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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.

Dikkat Çekilen Hususlar

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 10 Mart 2026 tarihli olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

Kilit Denetim Konuları

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

Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Bireysel finansal tablo dipnotlarından 2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.

TMS 29'a uygun olarak, 31 Aralık 2025 tarihli bireysel finansal tablolar ve önceki dönemlere ait bireysel finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel

Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır ;

- Bireysel finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların

satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.

TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı bireysel finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini 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.

belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır,

- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir,

- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen bireysel finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir,

Enflasyon muhasebesi uygulanmış bireysel finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği tarafımızca değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları Dipnot 2 ve 9'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının yaklaşık % 71,74'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 18.255.010.000 TL'dir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperti tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Uygulanan prosedürler: Kontrollerin değerlendirilmesi Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket'in üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik. Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi: Değerleme Eksperti'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik. Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi: Şirket'in Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in Değerleme Eksperti ile değerlendirdik. Şirket'in portföyündeki gayrimenkulün tamamının değerleri gelir yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 9'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların 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.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 Bireysel 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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe 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 esasının kullanılmasının 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.

· Bireysel finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır 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 bildirmektediriz.

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 iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. 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 10 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, finansal tabloların, kanun ile Şirket'e bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde 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 Erkan EREN'dir.

ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of SFAI GLOBAL

Erkan EREN

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 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	3		8.298.143	24.879.997
Ticari Alacaklar			776.919.667	752.432.429
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6		775.211.957	750.587.805
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		1.707.710	1.844.624
Diğer Alacaklar			322.954	225.789
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		322.954	225.789
Stoklar	10		2.515.607.107	39.162.366
Peşin Ödenmiş Giderler			261.505.188	221.822.407
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		217.261.772	666.718
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		44.243.416	221.155.689
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			24.973	32.688
Diğer Dönen Varlıklar	17		43.537.287	13.843.171
ARA TOPLAM			3.606.215.319	1.052.398.847
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			3.606.215.319	1.052.398.847
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	4		3.164.607.856	3.164.607.856
Diğer Alacaklar			984.282	1.288.350
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		984.282	1.288.350
Stoklar	10		404.548.827	3.232.298.133
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9		18.255.010.000	15.681.800.167
Maddi Duran Varlıklar	11		13.289.762	15.018.644
Kullanım Hakkı Varlıkları	13		2.527.153	5.896.690
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12		635.013	713.619
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12		635.013	713.619
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			21.841.602.893	22.101.623.459
TOPLAM VARLIKLAR			25.447.818.212	23.154.022.306
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			155.507.410	198.285.798
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	55		155.507.410	198.285.798
Banka Kredileri	55		153.743.158	195.994.439
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5		1.764.252	2.291.359
Ticari Borçlar			63.819.971	52.954.414
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6		23.228.014	8.775.475
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		40.591.957	44.178.939
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14		2.370.175	2.820.092
Diğer Borçlar			170.989.847	365.652.136
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7		170.915.661	365.399.119
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		74.186	253.017
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			383.943.491	1.526.521.467
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		221.959.488	781.753.405
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		161.984.003	744.768.062
Kısa Vadeli Karşılıklar			2.021.917	678.126
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15		2.021.917	672.321
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15		0	5.805
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18		16.067.375	16.052.897
ARA TOPLAM			794.720.186	2.162.964.930
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			794.720.186	2.162.964.930
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			24.044.251	147.348.741
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5		24.044.251	147.348.741
Banka Kredileri	5		24.044.251	145.039.470

Kiralama İşlemlerinden Borçlar		0	2.309.271
Ticari Borçlar		418.384.339	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	418.384.339	0
Diğer Borçlar		32.356.596	28.211.468
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	32.356.596	28.211.468
Uzun Vadeli Karşılıklar		900.495	868.672
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	900.495	868.672
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	4.204.027.197	3.105.208.995
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.679.712.878	3.281.637.876
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.474.433.064	5.444.602.806
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		19.973.385.148	17.709.419.500
Ödenmiş Sermaye	19	3.250.000.000	52.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	1.672.910.871	1.067.684.049
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	33.660.240	33.660.240
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	-2.483.858	-2.236.560
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	581.826.917	581.826.917
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	12.173.258.032	16.315.553.487
Net Dönem Karı veya Zararı	28	2.264.212.946	-339.068.633
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		19.973.385.148	17.709.419.500
TOPLAM KAYNAKLAR		25.447.818.212	23.154.022.306

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	20	3.704.778.975	735.876.947
Satışların Maliyeti	20	-1.263.611.151	-234.619.336
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.441.167.824	501.257.611
BRÜT KAR (ZARAR)		2.441.167.824	501.257.611
Genel Yönetim Giderleri	21	-97.149.376	-61.586.558
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	1.726.527	16.557.401
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-2.771.675	-11.788.711
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	9	1.696.759.650	762.643.051
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		4.039.732.950	1.207.082.794
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	2.070.990	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.041.803.940	1.207.082.794
Finansman Gelirleri	25	118.659.730	46.612.318
Finansman Giderleri	25	-130.979.671	-153.413.135
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	33	-666.346.866	-520.008.317
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.363.137.133	580.273.660
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.098.924.187	-919.342.293
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	-1.098.924.187	-919.342.293
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.264.212.946	-339.068.633
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.264.212.946	-339.068.633
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.264.212.946	-339.068.633
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	28	0,69670000	-0,10430000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-247.298	122.587
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-247.298	122.587
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-247.298	122.587
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.263.965.648	-338.946.046
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.263.965.648	-338.946.046

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.074.512.367	-310.585.827
Dönem Karı (Zararı)			2.264.212.946	-339.068.633
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-561.704.313	4.578.538
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		5.456.099	5.753.647
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.375.614	-1.160.412
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			130.868.068	132.423.061
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	25		-504	-46.460.852
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25		130.868.572	178.883.913
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-183.511.843	-45.257.403
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-1.698.830.640	-762.643.051
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	9		-1.696.759.650	-762.643.051
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	24		-2.070.990	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			1.098.924.187	919.342.293
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			84.014.202	-243.879.597
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-627.628.937	25.000.025
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4		0	-39.964.162
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6		-25.862.852	546.248.951
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7		206.903	-906.124
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10		369.799.924	75.705.027
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		-39.682.781	207.684.991
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6		429.249.896	9.931.569
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7		-190.517.161	-917.065.462
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	8		-1.142.577.976	106.916.366
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-28.244.890	36.448.869
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-28.244.890	36.448.869
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.074.879.696	-309.490.070
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-367.329	-1.095.757
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-876.729.257	-245.133
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-279.074	-245.133
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		-876.450.183	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-208.492.954	206.153.464
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5		0	327.230.821
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-82.757.967	-27.269.235
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-2.635.143	-2.236.189
Ödenen Faiz			-123.100.348	-138.032.785
Alınan Faiz			504	46.460.852
ENFLASYON ETKİSİ			-5.872.010	-57.496.023

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-16.581.854	-162.173.519
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-16.581.854	-162.173.519
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	24.879.997	187.053.516
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	8.298.143	24.879.997

Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Dönem Başı Baklıyeler	19	52.000.000	1.067.694.049	33.660.240	-2.359.147				78.142.176	12.064.257.462	6.940.794.930	20.234.179.710	0	20.234.179.710	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
	Diğer Düzeltmeler										-2.185.814.164	0	-2.185.814.164	0	-2.185.814.164	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar															
	Transferler									503.684.741	6.437.110.189	-6.940.794.930	0	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						122.587					-339.068.633	-338.946.046	0	-338.946.046	
	Dönem Kan (Zararı)											-339.068.633	-339.068.633	0	-339.068.633	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						122.587						122.587	0	122.587	
	Sermaye Arttırımı															
	Sermaye Azaltımı															
	Sermaye Avansı															
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
	Ortak Kontrolde Tabi Teyebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avaransları															
	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 Eliden Çıkarılması															
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oram 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 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 Varlığın (Yükümlülüğün) 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 Varlığın (Yükümlülüğün) 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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Baklıyeler	19	52.000.000	1.067.694.049	33.660.240	-2.236.560				581.826.917	16.315.553.487	-339.068.633	17.709.419.500	0	17.709.419.500	
Özkaynaklar Değişim Tablosu	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Dönem Başı Baklıyeler	19	52.000.000	1.067.694.049	33.660.240	-2.236.560			581.826.917	16.315.553.487	-339.068.633	17.709.419.500	0	17.709.419.500		
	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		3.198.000.000	605.226.822							-4.142.295.455	339.068.633	0	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-247.298					2.264.212.946	2.263.965.648	0	2.263.965.648	
	Dönem Kan (Zararı)											2.264.212.946	2.264.212.946	0	2.264.212.946	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-247.298						-247.298	0	-247.298	
	Sermaye Arttırımı															
	Sermaye Azaltımı															
	Sermaye Avansı															
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
	Ortak Kontrolde Tabi Teyebbüs 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)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler	19	3.250.000.000	1.672.910.871	33.660.240	-2.483.858			581.826.917	12.173.258.032	2.264.212.946	19.973.385.148	0	19.973.385.148	