



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ARSAN HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Konsolide Finansal Rapor



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

Arsan Holding Anonim Şirketi ("Ana Ortaklık") ile Bağlı Ortaklıkları'nın (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	53	1.685.826.914	2.643.877.378
Finansal Yatırımlar	3		193.350.896
Ticari Alacaklar	7	17.851.795	3.828.939
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	10.746.814	13.468
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	7.104.981	3.815.471
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	8	277.766.586	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar	8	277.766.586	
Diğer Alacaklar	9	78.995.500	36.144.016
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	54.757.055	11.654.709
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	24.238.445	24.489.307
Stoklar	10	77.404.338	84.131.240
Peşin Ödenmiş Giderler	12	6.909.433	8.082.809
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	6.909.433	8.082.809
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	40	50.214.321	3.452.578
Diğer Dönen Varlıklar	29	60.583.877	43.983.280
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	29	60.583.877	43.983.280
ARA TOPLAM		2.255.552.764	3.016.851.136
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	39	5.979.962	
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.261.532.726	3.016.851.136
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	3	586.280.448	465.791.638
Diğer Alacaklar	9	6.591.225	49.317.014
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	6.250.000	49.051.046
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	341.225	265.968
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4	2.789.402.699	1.658.161.404
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	2.986.696.400	2.780.839.480
Maddi Duran Varlıklar	14	4.029.504.823	2.316.857.083
Arazi ve Arsalar		3.085.292.576	1.769.677.851
Binalar		413.387.438	3.951.906
Tesis, Makine ve Cihazlar		187.121.221	269.969.534
Taşıtlar		75.331.974	89.249.116
Mobilya ve Demirbaşlar		14.215.627	27.810.377
Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar			89.147.349
Yapılmakta Olan Yatırımlar		254.155.987	67.050.950
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17,18	45.513.271	10.624.323
Şerhiye	18	36.494.911	
Diğer Haklar	17	1.262.452	10.485.161
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	7.755.908	139.162
Ertelenmiş Vergi Varlığı	40	160.008.124	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		10.603.996.990	7.281.590.942
TOPLAM VARLIKLAR		12.865.529.716	10.298.442.078
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		18.519.878	60.932.281
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	24	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		18.519.878	60.932.281
Banka Kredileri	24	16.263.875	59.979.796
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	24	2.256.003	952.485
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24		2.617.846
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			2.617.846
Banka Kredileri	24		2.617.846
Ticari Borçlar	7	14.948.607	6.389.373
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	1.041.666	635.508
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	13.906.941	5.753.865

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	14.901.452	43.282.104
Diğer Borçlar	9	17.746.935	1.577.339
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	6	63.863	424.735
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	9	17.683.072	1.152.604
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	11.137.968	8.928.861
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	12	11.137.968	8.928.861
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	40	20.856.522	
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.624.346	8.302.001
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	27	2.770.527	3.313.417
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	25	2.853.819	4.988.584
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.219.682	48.020.837
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	39	2.219.682	48.020.837
ARA TOPLAM		105.955.390	180.050.642
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		105.955.390	180.050.642
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.109.946	1.308.923
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		19.109.946	1.308.923
Banka Kredileri	24	19.109.946	1.308.923
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.202.043	8.555.114
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27	7.202.043	8.555.114
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	40	1.527.681.182	657.593.835
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.553.993.171	667.457.872
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.659.948.561	847.508.514
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		10.621.110.125	8.852.010.938
Ödenmiş Sermaye	30	1.762.000.000	204.449.465
Sermaye Düzeltme Farkları	30	544.322.326	1.966.736.588
Geri Alınmış Paylar (-)	30	-148.223.421	-133.360.903
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.482.774.656	727.808.595
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	30	1.482.774.656	727.808.595
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	30	1.428.235.504	679.472.826
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	30	54.539.152	48.335.769
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		244.710.042	131.153.448
Yasal Yedekler		244.710.042	131.153.448
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.123.246.700	5.025.143.425
Net Dönem Karı veya Zararı		-387.720.178	930.080.320
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		584.471.030	598.922.626
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		11.205.581.155	9.450.933.564
TOPLAM KAYNAKLAR		12.865.529.716	10.298.442.078

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	31	136.396.982	148.840.170
Satışların Maliyeti	31	-113.144.108	-134.680.438
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		23.252.874	14.159.732
BRÜT KAR (ZARAR)		23.252.874	14.159.732
Genel Yönetim Giderleri	33	-170.837.419	-235.404.174
Pazarlama Giderleri	33	-21.126.237	-21.940.034
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	34	752.763.029	333.801.951
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	34	-62.425.462	-127.402.108
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		521.626.785	-36.784.633
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	35	236.770.777	193.821.546
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	35	-450.744	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	4	36.873.107	1.057.191.609
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		794.819.925	1.214.228.522
Finansman Gelirleri	37		340.517.206
Finansman Giderleri	37	-13.409.846	-28.306.093
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	45	-993.762.237	-407.463.760
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-212.352.158	1.118.975.875
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	40	-164.429.260	-199.029.797
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	40	-20.856.522	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	40	-143.572.738	-199.029.797
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-376.781.418	919.946.078
DÖNEM KARI (ZARARI)		-376.781.418	919.946.078
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-387.720.179	930.080.319
Ana Ortaklık Payları		10.938.761	-10.134.241
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	41	-0,22000000	3,48000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		864.795.421	109.437.966
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	38	1.120.923.186	73.694.381
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	38	897.596	57.484.030
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		23.522.916	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Diğer Paylar	38	23.522.916	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-280.548.277	-21.740.445
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	38	-280.548.277	-21.740.445
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		864.795.421	109.437.966
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		488.014.003	1.029.384.044
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		473.655.304	1.027.707.069
Ana Ortaklık Payları		14.358.699	1.676.975

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		310.291.687	991.899.691
Dönem Karı (Zararı)		-376.781.417	930.080.319
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-252.236.402	-1.111.979.998
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,17	91.106.661	59.755.902
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.831.354	-8.373.343
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7,8	1.831.354	-8.373.343
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	27	-6.559.879	62.848.113
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	27	-5.265.984	62.848.113
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	25	-1.073.937	
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		-219.958	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	37	-343.331	-340.517.206
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	37	-343.331	-340.517.206
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-205.856.920	-100.848.199
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	35	-205.856.920	-20.085.561
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	3		-80.762.638
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4	-36.873.107	-1.057.191.609
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4	-36.873.107	-1.057.191.609
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	40	20.856.522	-173.405.869
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	12,29,40	-62.401.753	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.276.024	-92.973.347
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	35	-4.276.024	-92.973.347
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	35	-16.462.742	
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler	45	-33.257.183	538.725.560
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-7.690.986	-14.163.347
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-14.022.856	88.741.897
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-10.733.346	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-3.289.510	88.741.897
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	9	-125.695	-23.068.756
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	-125.695	-23.068.756
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		6.726.903	-82.022.600
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	1.173.376	-5.794.979
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	8.559.235	-35.203.631
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	406.158	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	8.153.077	-35.203.631
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	27	-28.380.652	12.739.814
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			24.882.898
Diğer Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)	29		24.882.898
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	9	16.169.597	133.847
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	16.169.597	133.847
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	40	2.209.106	5.428.163
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-636.708.805	-196.063.026
Alınan Temettüleri	4		912.850.171
Alınan Faiz	37		340.517.206
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	27		-3.240.498

Vergi İadeleri (Ödemeleri)	40		-46.761.744	8.261.815
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3			-70.425.977
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	45		993.762.236	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-617.231.153	711.799.918
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			-379.214.519	-72.311.243
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			9.855.557	97.417.715
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14,35		9.855.557	97.417.715
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-634.078.963	-26.973.984
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,35		-8.654.017	-7.297
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17		-625.424.946	-26.966.687
Türev Araçlardan Nakit Girişleri				713.667.430
Alınan Temettüleri	4		132.288.506	
Alınan Faiz	35		27.088.576	
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3		193.350.896	
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	45		33.478.794	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-27.121.251	-218.004.275
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-17.597.222	-160.670.949
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24		-17.597.222	-160.670.949
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış	9			-7.413.809
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24			-27.090.639
Ödenen Faiz	37		-10.625.834	-22.828.878
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	45		1.101.805	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-334.060.717	1.485.695.334
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-334.060.717	1.485.695.334
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	53		2.643.877.378	1.672.169.006
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ	45		-623.989.747	-513.986.962
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	53		1.685.826.914	2.643.877.378

