



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

#### Genel Kurulu'na

#### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1. Görüş

Kiler 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, özkaynaklar 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, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 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") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 İçin 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.

### 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.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama	Denetim prosedürleri
<p>İlişikteki finansal tablolar, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişiklikler nedeniyle Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 29'a göre yeniden düzenlenmiştir. TMS 29, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi cinsinden hazırlanan finansal tabloların raporlama tarihindeki ölçüm birimine göre ifade edilmesini gerektirmektedir. Buna göre, TMS 1 de "Finansal Tabloların Sunuluşu" önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamların ve/veya herhangi bir bilginin raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.</p> <p>Finansal tabloların TMS 29'a göre yeniden düzenlenmesinin Şirket'in finansman durumu ve finansal performansı üzerinde önemli etkisi bulunmaktadır. Bu nedenle, yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Parasal ve parasal olmayan kalemlerin Şirket yönetimi tarafından TMS 29'a uygun bir şekilde belirlenip belirlenmediği kontrol edilmiştir.</li><li>- Parasal olmayan kalemlerin detayı ilgili muhasebe kayıtları ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir.</li><li>- Hesaplamalarda kullanılan fiyat endeksleri, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Tüketici Fiyat Endeksi ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir.</li><li>- Hesaplamaların matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir.</li><li>- TMS 29'un uygulamasına ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

Stoklar	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda yer alan 13,604,026 bin Türk Lirası ("TL") tutarındaki stoklar, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alma ve diğer inşaat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Stokların denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Satın alınan arsalarla ilişkin anlaşmalar, ihale belgeleri ve ödemeler incelenmiştir.</li><li>- İnşaat maliyetleri örnekleme yöntemiyle incelenmiştir.</li><li>- Stokların net gerçekleştirilebilir değerleri değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.</li><li>- Stoklara ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Denetim prosedürleri
<p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 14,959,087 bin TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller için hesaplanan değerlendirme tutarları ile bu tutarların hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı önemli bir husustur.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna değerletmiş olup, finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu nedenle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin denetimi ile ilgili olarak aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Şirket yönetimi tarafından atanan bağımsız değerlendirme kuruluşunun yetkinliği, yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir.</li><li>- Bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından kullanılan değerlendirme yöntemleri ve varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>- Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</li><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS hükümlerine uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar 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. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki 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, 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 tahminlerinin ve 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 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.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu finansal 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 ilişkileri ve diğer hususları ve, varsa, ilgili 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**

**1.** Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, Türk Ticaret Kanunu ile Şirket'in esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

**2.** Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

**3.** Türk Ticaret Kanunu'nun 398. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 17 Mart 2026 tarihinde Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 17 Mart 2026

Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa

Sorumlu Denetçi

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi

Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10

Maslak, İstanbul

## 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
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	20.130	99.691
Finansal Yatırımlar		16.374	1.099.099
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	16.374	1.099.099
Ticari Alacaklar		448.180	972.960
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23	62.831	18.387
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	385.349	954.573
Diğer Alacaklar		3.426	7.390
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	3.426	7.390
Stoklar	7	13.604.026	11.881.474
Peşin Ödenmiş Giderler		931.788	926.254
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	931.788	926.254
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		18.411	9.712
Diğer Dönen Varlıklar		194.691	157.524
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	194.691	157.524
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>15.237.026</b>	<b>15.154.104</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>15.237.026</b>	<b>15.154.104</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	2.778.394	1.954.975
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	14.959.087	14.970.819
Maddi Duran Varlıklar		189.423	193.195
Tesis, Makine ve Cihazlar	13	1.265	1.754
Taşıtlar	13	180.698	183.791
Mobilya ve Demirbaşlar	13	7.460	7.650
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.793	201
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	2.793	201
Diğer Duran Varlıklar		844.743	796.057
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	844.743	796.057
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>18.774.440</b>	<b>17.915.247</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>34.011.466</b>	<b>33.069.351</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		158.005	253.443
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		158.005	253.443
Banka Kredileri	10	158.005	253.443
Ticari Borçlar		640.828	1.442.192
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	23	94.582	450.165
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	546.246	992.027
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	17.674	19.843
Diğer Borçlar		408.498	24.844
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	363.111	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	45.387	24.844
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.256.798	3.442.429
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	4.256.798	3.442.429
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	50.932	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.910	7.709
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	7.910	7.709
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>5.540.645</b>	<b>5.190.460</b>

<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>5.540.645</b>	<b>5.190.460</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		689.262	246
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		689.262	246
Banka Kredileri	10	689.262	246
Ticari Borçlar		82.472	224.626
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	82.472	224.626
Uzun Vadeli Karşılıklar		59.360	34.543
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	16.107	9.022
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	43.253	25.521
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	3.977.886	3.296.856
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.808.980</b>	<b>3.556.271</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>10.349.625</b>	<b>8.746.731</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		23.661.841	24.322.620
Ödenmiş Sermaye	16	1.395.000	1.395.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	8.193.035	8.193.035
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	2.603.802	2.603.802
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-4.112	-3.512
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.112	-3.512
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-4.112	-3.512
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		443.294	395.180
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	16	443.294	395.180
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	11.691.001	10.616.379
Net Dönem Karı veya Zararı		-660.179	1.122.736
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>23.661.841</b>	<b>24.322.620</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>34.011.466</b>	<b>33.069.351</b>

## 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
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	3	709.335	11.406.579
Satışların Maliyeti	3	-204.764	-6.595.015
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		504.571	4.811.564
BRÜT KAR (ZARAR)		504.571	4.811.564
Genel Yönetim Giderleri	17	-274.870	-393.552
Pazarlama Giderleri	17	-63.346	-637.801
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	57.125	130.629
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-345.079	-327.774
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-121.599	3.583.066
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	525.296	3.026.385
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	20	-516.727	-623.003
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	288.592	-47.513
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		175.562	5.938.935
Finansman Gelirleri	21	182.300	342.673
Finansman Giderleri	21	-82.305	-192.846
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	26	574.976	-1.668.823
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		850.533	4.419.939
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.510.712	-3.297.203
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-50.932	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	-1.459.780	-3.297.203
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-660.179	1.122.736
DÖNEM KARI (ZARARI)		-660.179	1.122.736
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-660.179	1.122.736
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-600	-694
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-1.246	-959
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		646	265
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	18	646	265
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-600</b>	<b>-694</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-660.779</b>	<b>1.122.042</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-660.779	1.122.042

## 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
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		-660.179	1.122.736
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>443.818</b>	<b>564.330</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	37.302	42.155
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		36.943	19.591
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	10.293	12.044
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	26.650	7.547
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-9.895	-20.454
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-178.596	-319.470
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	62.775	193.311
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	105.926	122.064
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19	0	-16.359
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-834.073	-178.651
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		88.454	-1.923.598
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	88.454	-1.751.167
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	-172.431
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-288.592	47.513
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-288.592	47.513
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	1.510.712	3.297.203
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.083	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	20	-2.083	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-94.950	-719.429
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-347.367</b>	<b>-1.443.953</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		1.177.675	2.958.770
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		524.780	2.671.650
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-44.444	54.077
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		569.224	2.617.573
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.742	-1.307
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-4.742	-1.307
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.722.552	2.291.427
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-5.534	1.115.218
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.063.884	130.268
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-355.583	101.328
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-708.301	28.940
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-2.169	10.806
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		20.543	-8.918
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		20.543	-8.918
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		814.369	-10.263.578
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-85.853	-348.289
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-85.853	-348.289
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-563.728</b>	<b>243.113</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-1.722	-1.374
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-645.561</b>	<b>-172.721</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	11	-594.800	

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		23.636	197.601
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		23.636	197.601
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-134.397	-227.246
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13	-131.717	-227.189
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	13	-2.680	-57
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	12	0	-186.268
Alınan Temettüleri	11	60.000	43.192
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.154.971</b>	<b>-72.134</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		1.059.853	-209.837
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	10	696.742	-209.837
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıktıları		363.111	
Ödenen Faiz	10	-67.449	-181.767
Alınan Faiz		178.596	319.470
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)	10	-16.029	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-56.040	-3.116
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-23.528	-77.433
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-79.568	-80.549
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>99.516</b>	<b>180.065</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>19.948</b>	<b>99.516</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhtaç Primleri / 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 Kusulanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	1.395.000	8.193.035	2.603.802	-2.818			362.670	7.969.951	2.678.938	23.200.578	23.200.578
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							32.510	2.646.428	-2.678.938		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
Dönem Karı (Zararı)									1.122.736	1.122.736	1.122.736
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					-694					-694	-694
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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 Uygulanması 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 Uygulanması 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 Uygulanması 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 Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>1.395.000</b>	<b>8.193.035</b>	<b>2.603.802</b>	<b>-3.512</b>			<b>395.180</b>	<b>10.616.379</b>	<b>1.122.736</b>	<b>24.322.620</b>	<b>24.322.620</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	1.395.000	8.193.035	2.603.802	-3.512			395.180	10.616.379	1.122.736	24.322.620	24.322.620
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							48.114	1.074.622	-1.122.736		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
Dönem Karı (Zararı)									-660.179	-660.179	-660.179
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					-600					-600	-600
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi											

Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023																		
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																	
	Kar Payları																	
	Kar Payı Harcı, 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Forward Süzemesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																	
	<b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>		<b>1.395.000</b>	<b>8.193.035</b>	<b>2.603.802</b>	<b>-4.112</b>				<b>443.294</b>	<b>11.691.001</b>	<b>-660.179</b>	<b>23.661.841</b>				<b>23.661.841</b>	