



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.

Genel Kurulu'na;

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2025, tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide 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 ("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 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) Dikkat Çekilen Diğer Hususlar

Dipnot 2'de belirtildiği üzere, İstanbul Cumhuriyet Savcılığı ("Savcılık") tarafından, Grup'un tek pay sahibi olan Erden Timur hakkında yürütülen bir soruşturma kapsamında, İstanbul 1. Sulh Ceza Hakimliğinin 06 Mart 2026 tarihli ve 2026/2785 numaralı kararıyla Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ("TMSF"), Grup'a kayyım olarak atanmış ve Grup yönetimi 25 Mart 2026 tarihinden itibaren TMSF tarafından atanan yönetim kuruluna devredilmiştir. Bağımsız denetçi raporu tarihi itibarıyla, Savcılık tarafından yürütülen adli süreç devam etmekte olup bu süreçte TMSF'nin 7145 sayılı kanununun geçici 2. maddesi kapsamında Grup üzerinde yetkileri vardır. Adli süreçteki gelişmeler TMSF'nin veya diğer kamu otoritelerinin Grup'un sürekliliği ile ilgili kararlarını etkileyebilir. Devam eden mahkeme sürecinin gelecekte Grup'u ne şekilde etkileyeceği bilinmemekte olup ilişikteki konsolide finansal tablolar buna ilişkin herhangi bir düzeltme veya sınıflandırma maddesi veya açıklama içermemektedir.

### 4) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarının bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı
<p><b>TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması</b></p> <p>Grup'un konsolide finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapıp yapılmadığının kontrol edilmesi,</li><li>· Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi,</li><li>· Hesaplamaların konsolide finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi,</li><li>· Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi,</li><li>· Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,</li></ul> <p>TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.</p>

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b>	
<p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 6.780.093 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 12'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır.</p> <p>Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır. Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi;</p> <p>· Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi,</p> <p>· Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde yukarıda özetlenmiş olan önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>· Grup Yönetimi'nin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir.</p> <p>· Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.</p> <p>· Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.</p> <p>· Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.</p> <p>· Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırladığı değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir.</p> <p>· Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları test edilmiştir.</p> <p>· Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, satışa esas metrekare bilgisi ve birim satış değeri gibi, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.</p> <p>· Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.</p>

##### 5) Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 11 Mart 2025 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal bilgilere ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim kapsamında, Not 2.3'te detaylı olarak açıklandığı üzere karşılaştırma amacıyla sunulan ilişikteki 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar cari dönemde yeniden düzenlenmiştir. Bu husus denetimimizin sonucunu etkilememektedir.

#### 6) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi konsolide 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.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grubun finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 7) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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, konsolide 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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide 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.)

· Grubun 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, Grubun 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, konsolide 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 Topuluğun sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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 aşacağıın makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 01 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 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 Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 20 Mayıs 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024	Bir Önceki Dönem 31.12.2023
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>				
<b>Varlıklar</b>				
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	798.474	2.663.021	350.487
Finansal Yatırımlar	4	1.532.014		
Ticari Alacaklar		3.398.951	6.011.727	8.021.090
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.645	2.220	79
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	3.397.306	6.009.507	8.021.011
Diğer Alacaklar		14.419	645.747	201.052
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6		591.350	30.806
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	14.419	54.397	170.246
Stoklar	11	44.170.145	13.401.547	15.118.470
Peşin Ödenmiş Giderler		2.180.359	1.745.566	1.284.231
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	2.180.359	1.745.566	1.284.231
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	19.928	8.693	1.677
Diğer Dönen Varlıklar	18	336.482	204.364	730.734
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>52.450.772</b>	<b>24.680.665</b>	<b>25.707.741</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>52.450.772</b>	<b>24.680.665</b>	<b>25.707.741</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>				
Finansal Yatırımlar	4	31.020	44.028	23.716
Ticari Alacaklar				110.937
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7			110.937
Stoklar	11		4.008.469	3.743.838
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	27	98.172	98.263	2.975
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	6.780.093	28.812.991	33.940.657
Maddi Duran Varlıklar	13	85.144	102.605	355.238
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	40.623	853	2.338
Peşin Ödenmiş Giderler		849.837	3.879.392	3.727.183
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	849.837	3.879.392	3.727.183
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	837.165	797.460	270.034
Diğer Duran Varlıklar	18	205.190	130.618	151.832
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>8.927.244</b>	<b>37.874.679</b>	<b>42.328.748</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>61.378.016</b>	<b>62.555.344</b>	<b>68.036.489</b>
<b>KAYNAKLAR</b>				
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar		4.225.805	690.825	591.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	4.225.805	690.825	591.642
Banka Kredileri		4.225.805	690.825	591.642
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		451.663	529.361	1.606.363
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	451.663	529.361	1.606.363
Banka Kredileri		451.663	529.361	1.606.363
Ticari Borçlar		4.810.890	3.140.185	4.896.694
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	5.306	709	13.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	4.805.584	3.139.476	4.882.913
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	17.983	27.587	69.808
Diğer Borçlar		228.544	800.374	1.452.921
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	98.552	397.982	342.288
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	129.992	402.392	1.110.633
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	12	13.899.748	15.443.516	15.387.215
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	942	1.233	1
Kısa Vadeli Karşılıklar		21.029	11.126	23.019
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	21.029	11.126	23.019
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	25.589	21.404	115.469
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>23.682.193</b>	<b>20.665.611</b>	<b>24.143.132</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>23.682.193</b>	<b>20.665.611</b>	<b>24.143.132</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>				
Uzun Vadeli Borçlanmalar		60.075	165.325	1.099.912
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	60.075	165.325	1.099.912

Banka Kredileri		60.075	165.325	1.099.912
Ticari Borçlar		16.262	12.786	61.126
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	16.262	12.786	61.126
Diğer Borçlar		497.020	641.859	969.386
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	6	460.168	596.196	801.898
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	9	36.852	45.663	167.488
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	12	5.591.605	6.430.460	5.930.603
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.019	7.263	9.650
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	8.019	7.263	9.650
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	7.604.687	6.780.865	6.296.982
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>13.777.668</b>	<b>14.038.558</b>	<b>14.367.659</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>37.459.861</b>	<b>34.704.169</b>	<b>38.510.791</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		16.802.790	20.090.981	21.370.673
Ödenmiş Sermaye	19	1.059.500	1.059.500	1.059.500
Sermaye Düzeltme Farkları	19	5.734.245	5.734.245	5.734.245
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	19	6.154.071	7.923.191	7.923.191
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-15.726	-13.759	-3.757
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-15.726	-13.759	-3.757
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-15.726	-13.759	-3.757
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	8.471	8.471	8.471
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	5.379.333	6.649.023	5.688.315
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.517.104	-1.269.690	960.708
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		7.115.365	7.760.194	8.155.025
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>23.918.155</b>	<b>27.851.175</b>	<b>29.525.698</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>61.378.016</b>	<b>62.555.344</b>	<b>68.036.489</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	20	5.307.258	4.549.061
Satışların Maliyeti	20	-3.303.694	-2.877.690
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.003.564	1.671.371
BRÜT KAR (ZARAR)		2.003.564	1.671.371
Genel Yönetim Giderleri	21	-802.988	-744.967
Pazarlama Giderleri	21	-406.451	-399.332
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	1.193.133	3.981.931
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-3.995.300	-5.769.038
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.008.042	-1.260.035
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	27	-91	95.288
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.008.133	-1.164.747
Finansman Gelirleri		1.076.154	485.578
Finansman Giderleri		-1.673.154	-747.867
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		1.227.808	-278.527
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.377.325	-1.705.563
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-784.608	41.042
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	-784.608	41.042
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.161.933	-1.664.521
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.161.933	-1.664.521
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	19	-644.829	-394.831
Ana Ortaklık Payları		-1.517.104	-1.269.690
<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		-1.967	-10.002
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	-2.459	-12.503
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		492	2.501
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	24	492	2.501
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-1.967</b>	<b>-10.002</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-2.163.900</b>	<b>-1.674.523</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-644.829	-394.831
Ana Ortaklık Payları		-1.519.071	-1.279.692

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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>		<b>-3.913.745</b>	<b>1.580.669</b>
Dönem Karı (Zararı)		-2.161.933	-1.664.521
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-2.161.933	-1.664.521
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>3.609.650</b>	<b>3.757.878</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	20.314	21.416
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		170.253	39.012
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		170.253	39.012
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		391.342	1.173.278
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		391.342	1.173.278
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		489.072	184.966
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		489.072	184.966
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	5	107.928	77.324
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		45.437	2.312.409
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.574.834	2.333.497
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-1.529.397	-21.088
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	27	-91	95.288
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	27	-91	95.288
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24	784.608	-41.042
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23	0	-1.670.149
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23	0	-1.670.149
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		1.600.787	1.565.376
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-5.347.340</b>	<b>-494.339</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.193.928	-289.781
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.193.928	-289.781
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		478.923	-386.954
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		478.923	-386.954
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.863.475	-3.358.960
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-1.741.573	-1.645.581
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.418.324	-214.625
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		2.418.324	-214.625
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-3.093	-15.863
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.779.927	5.431.008
Mal Ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		2.779.927	5.431.008
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-376.283	-179.929
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-376.283	-179.929
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-234.018	166.346
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-3.899.623</b>	<b>1.599.018</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	-836	-12.595
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-13.286	-5.754
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-760.461</b>	<b>4.697.019</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	246.243
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	246.243

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-42.623	-13.541
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-42.623	-13.541
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	4.472.667
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-717.838	-8.350
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>3.457.361</b>	<b>-1.751.317</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	7.217.539	261.785
Kredilerden Nakit Girişleri	5	7.217.539	261.785
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-3.271.106	-1.828.136
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-3.271.106	-1.828.136
Ödenen Faiz	22	-1.565.226	-670.544
Alınan Faiz	22	1.076.154	485.578
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.216.845	4.526.371
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.216.845	4.526.371
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>2.261.988</b>	<b>105.193</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-246.669	-2.369.576
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>798.474</b>	<b>2.261.988</b>



