



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025/4.Dönem Konsolide Raporu



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Topluluk" 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 finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Topluluktan 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 konsolide finansal tabloların 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.

TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

2025 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

TMS 29'un uygulanması, Topluluğun konsolide finansal tablolarındaki birçok kaleme kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29'un etkisi yıl boyunca birçok finansal durum tablosu kaleminin ve cari dönem işlemlerin yeniden düzenlenmesinde kullanılan karmaşık hesaplamalara ve yönetimin çeşitli muhakemelerine bağlıdır.

Yeniden düzenleme sürecindeki uygulanan yönetim muhakemeleri, hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29'un uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 2.045.440.073 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %14'ünü oluşturmaktadır.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerleme firmasına değerletmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un bireysel finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerleme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir:

- Topluluğun güncel süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir.

- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek aktive ilk giriş tarihleri ve tutarları kontrol edilerek, uygun endekslerin kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmiştir.

- Topluluk tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS'lere uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir.

- Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranları kontrol edilerek; parasal olmayan kalemlerin, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin kontrolüne ilişkin olarak yürüttüğümüz kontrol ve denetim prosedürlerimiz aşağıdaki gibidir;

- Gayrimenkul değerlendirme firmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde yer alıp almadığı

- Değerlemeyi yapan uzmanların gayrimenkul değerlendirme lisanslarının olup olmadığı

- Değerlemeyi yapan kuruluş ve uzmanların bağımsızlığı ve tarafsızlığı

- kontrol edilmiştir.

-Değerleme raporlarında takdir edilen tutarların

değerlerinin belirlenmesi ve bireysel finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir

- Dipnotta açıklanan tutarlar ile uyumluluğu
- Kar veya zarar tablosunda yer alan tutarlar ile doğruluğu
- Dipnot açıklamalarının yeterliliği değerlendirilmiştir.

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

Topluluk yönetimi; konsolide 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.

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide 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 konsolide finansal 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 mesleki şüphecililiğimizi 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.)

- Topluluğun 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, Topluluğun 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 Topluluğun 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 yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri 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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. 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 6 Mart 2026 tarihinde Topluluk Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Topluluğun 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Topluluk esas sözleşmesinin 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 **Ali Osman EFLATUN**'dur.

06 Mart 2026

ALİ OSMAN EFLATUN

Sorumlu Denetçi

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Member Firm of Abacus

Ankara,

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	[3]		63.790.028	446.604.622
Ticari Alacaklar	[6]		209.173.427	125.963.193
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			25.389.964	56.724.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			183.783.463	69.238.977
Diğer Alacaklar	[7]		4.635.472	5.552.880
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			64.116	4.449
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			4.571.356	5.548.431
Stoklar	[9]		10.714.522.390	7.484.426.299
Peşin Ödenmiş Giderler	[14]		953.700.799	879.448.734
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			0	180.672.823
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			953.700.799	698.775.911
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	[16]		5.083.441	2.566.956
Diğer Dönen Varlıklar	[16]		790.155.606	362.381.391
ARA TOPLAM			12.741.061.163	9.306.944.075
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			12.741.061.163	9.306.944.075
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	[4]		510.000	0
Diğer Alacaklar	[7]		8.115.595	4.549.702
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			8.115.595	4.549.702
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	[10]		2.045.440.073	2.266.316.887
Maddi Duran Varlıklar	[11]		9.264.683	9.758.114
Mobilya ve Demirbaşlar			8.808.302	9.106.058
Özel Maliyetler			456.381	652.056
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	[13]		679.775	467.250
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			679.775	467.250
Peşin Ödenmiş Giderler	[14]		0	541.546.392
Diğer Duran Varlıklar	[17]		1.843.361	647.852
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			2.065.853.487	2.823.286.197
TOPLAM VARLIKLAR			14.806.914.650	12.130.230.272
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	[5]		0	399.158.704
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0	399.158.704
Banka Kredileri				6.481.719
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları				392.676.985
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	[5]		982.318.499	55.779.178
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			928.389.072	0
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			928.389.072	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			53.929.427	55.779.178
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			53.929.427	55.779.178
Diğer Finansal Yükümlülükler	[5]		3.760.395	0
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler			3.760.395	0
Ticari Borçlar	[6]		1.170.668.458	174.120.461
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			603.335.444	6.947.517
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			567.333.014	167.172.944
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	[8]		9.330.857	6.480.800
Diğer Borçlar	[7]		3.208.999	5.732.431
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			790.000	3.160
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			2.418.999	5.729.271
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[14]		19.882.179	25.351.682
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			1.114	0

İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		19.881.065	25.351.682
Kısa Vadeli Karşılıklar	[15]	4.402.825	6.120.986
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		2.092.983	3.018.568
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.309.842	3.102.418
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	[17]	31.031.161	50.718.941
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		31.031.161	50.718.941
ARA TOPLAM		2.224.603.373	723.463.183
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.224.603.373	723.463.183
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	[5]	222.674.158	73.960.662
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		222.674.158	73.960.662
Banka Kredileri		220.098.621	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		2.575.537	73.960.662
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	[14]	8.000.283.729	6.571.964.722
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		116.943.469	130.787.765
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		7.883.340.260	6.441.176.957
Uzun Vadeli Karşılıklar	[15]	12.305.393	10.245.241
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		12.305.393	10.245.241
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	[16]	254.574.806	232.687.111
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.489.838.086	6.888.857.736
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		10.714.441.459	7.612.320.919
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.088.178.902	4.512.761.085
Ödenmiş Sermaye	[19]	1.250.000.000	318.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	[19]	801.702.822	1.733.702.822
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	[19]	1.125.583.831	1.125.583.831
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	[20]	-2.988.031	-3.755.828
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.988.031	-3.755.828
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.988.031	-3.755.828
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	[21]	15.166.292	15.166.292
Yasal Yedekler		15.166.292	15.166.292
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.324.063.968	1.664.088.437
Net Dönem Karı veya Zararı		-425.349.980	-340.024.469
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.294.289	5.148.268
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.092.473.191	4.517.909.353
TOPLAM KAYNAKLAR		14.806.914.650	12.130.230.272

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	[22]	1.326.731.232	1.202.375.996
Satışların Maliyeti	[22]	-1.199.197.721	-1.201.551.687
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		127.533.511	824.309
BRÜT KAR (ZARAR)		127.533.511	824.309
Genel Yönetim Giderleri	[23]	-122.068.412	-111.824.523
Pazarlama Giderleri	[24]	-40.117.632	-30.088.642
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	[25]	101.155.406	137.198.892
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	[25]	-119.365.072	-157.554.613
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-52.862.199	-161.444.577
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	[26]	0	13.967.049
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	[26]	-259.951.656	-6.781.742
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-312.813.855	-154.259.270
Finansman Gelirleri	[27]	287.739	10.714.345
Finansman Giderleri	[27]	-352.516.710	-190.777.093
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		260.617.314	8.425.639
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-404.425.512	-325.896.379
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-21.778.447	-15.016.011
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-21.778.447	-15.016.011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-426.203.959	-340.912.390
DÖNEM KARI (ZARARI)		-426.203.959	-340.912.390
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-853.979	-887.921
Ana Ortaklık Payları		-425.349.980	-340.024.469
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		767.797	-1.882.946
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		877.045	-2.306.006
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-109.248	423.060
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-109.248	423.060
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		767.797	-1.882.946
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-425.436.162	-342.795.336
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-425.436.162	-342.795.336

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		-1.000.333.450	-270.474.867
Dönem Karı (Zararı)		-426.203.959	-340.912.390
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-426.203.959	-340.912.390
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		263.629.227	-3.056.389
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	[11,12,13]	3.835.488	7.570.642
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	[15]	1.501.613	3.439.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.011.613	3.439.467
Genel Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-510.000	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	[6]	-1.659.533	-6.881.191
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		0	2.133.390
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.659.533	-9.014.581
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		259.951.659	-9.670.217
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		259.951.659	-9.670.217
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	[26]	0	2.484.910
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	2.484.910
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-451.119.383	177.960.846
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[6]	-81.550.702	948.382.565
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		31.334.250	579.229.239
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-112.884.952	369.153.326
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	[7]	-2.648.485	6.252.844
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-64.116	216.897
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.584.369	6.035.947
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	[9]	-3.230.096.091	-2.009.578.083
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	[14]	466.101.164	-222.040.153
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[6]	996.547.997	-533.805.196
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		596.387.927	-348.300.955
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		400.160.070	-185.504.241
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[7]	-437.666	-8.446.851
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		786.840	-1.768.245
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.224.506	-6.678.606
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	[14]	1.422.849.504	1.976.855.200
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	[17]	-21.885.104	20.340.520
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-2.169.039	-2.901.678
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-19.716.065	23.242.198
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-613.694.115	-166.007.933
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	[16]	-406.345.560	-8.903.924
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		19.706.225	-95.563.010
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-42.629.427	1.084.443.411
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[11,12,13]	-3.554.582	-3.374.065
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-2.957.434	-3.374.065
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-597.148	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	[10]	10.870.606	1.087.817.476
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	[10]	-49.945.451	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		679.854.508	-448.969.296
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	[5]	1.177.058.282	392.676.985

Kredilerden Nakit Girişleri		1.173.297.887	0
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		0	392.676.985
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		3.760.395	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[5]	-399.158.704	-497.023.745
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-6.481.719	-493.241.096
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-392.676.985	0
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		0	-3.782.649
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	[5]	-98.045.070	-116.996.434
Ödenen Temettüler		0	-227.626.102
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-363.108.369	364.999.248
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-363.108.369	364.999.248
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		446.604.622	128.006.781
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-19.706.225	-46.401.407
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		63.790.028	446.604.622

Dipnot Referansı		Özkaynaklar														
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar				
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kullanılmış Yedekler	Birikmiş Karlar							
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risiken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı						
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											
Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Dönem Başı Baklıyolar		318.000.000	1.733.702.822	1.125.583.831	-1.872.882				15.166.292	1.490.705.951	465.460.224	5.146.746.238	6.036.188	5.152.782.426	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Diğer Düzeltmeler												0		0	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												0		0	
	Transferler										465.460.224	-465.460.224	0		0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												0		0	
	Dönem Karı (Zararı)												-340.024.469	-340.024.469	-887.920	-340.912.389
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-1.882.946						-1.882.946		-1.882.946	
	Sermaye Arttırımı												0		0	
	Sermaye Azaltımı												0		0	
	Sermaye Avansı												0		0	
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												0		0	
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												0		0	
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												0		0	
	Kar Payları															
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												-292.077.738	-292.077.738		-292.077.738
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0		0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0		0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													0		0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0		0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0		0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0		0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													0		0
Dönem Sonu Baklıyolar		318.000.000	1.733.702.822	1.125.583.831	-3.755.828				15.166.292	1.664.088.437	-340.024.469	4.512.761.085	5.148.268	4.517.909.353		
Özkaynaklar Değişim Tablosu	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Dönem Başı Baklıyolar		318.000.000	1.733.702.822	1.125.583.831	-3.755.828				15.166.292	1.664.088.437	-340.024.469	4.512.761.085	5.148.268	4.517.909.353	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												0		0	
	Diğer Düzeltmeler												0		0	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												0		0	
	Transferler										-340.024.469	340.024.469	0		0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												0		0	
	Dönem Karı (Zararı)												-425.349.980	-425.349.980	-853.979	-426.203.959
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						767.797						767.797		767.797	
	Sermaye Arttırımı		932.000.000	-932.000.000									0		0	
	Sermaye Azaltımı												0		0	
	Sermaye Avansı												0		0	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												0		0		
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												0		0		

Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												0		0
	Kar Payları												0		0
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												0		0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0		0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0		0
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												0		0
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												0		0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												0		0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												0		0
	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												0		0
	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												0		0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin 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												0		0
	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												0		0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												0		0
Dönem Sonu Bakiyeler			1.250.000.000	801.702.822	1.125.583.831	-2.988.031			15.166.292	1.324.063.968	-425.349.980	4.088.178.902	4.294.289	4.092.473.191	