Rapor tarihi: 7 Mayıs 2026

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak – 31 Mart 2026 hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmemiş finansal tablolar

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

Özet Finansal durum tablosu 3-4
Özet Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu 5
Özet Özkaynak değişim tablosu 6
Özet Nakit akış tablosu 7
Özet Finansal tablolara ilişkin dipnotlar 8-39
Özet Portföy sınırları uyum raporu 40-42

31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Dipnotlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.812.029.359	3.616.744.166
Finansal varlıklar	9	1.631.970.680	1.385.599.907
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	*4*	*260.822.807*	*174.298.175*
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	*5*	*108.165.465*	*136.657.505*
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	*7*	*56.449.009*	*245.294.117*
Stoklar	8	1.619.636	2.039.368
Peşin ödenmiş giderler		4.725.461	5.874.748
Diğer dönen varlıklar		18.979.905	11.554
Toplam dönen varlıklar		**5.894.762.322**	**5.566.519.540**
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar		251.401.891	251.401.891
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	22.984.105.804	22.984.105.804
Maddi duran varlıklar	10	273.004.641	198.733.994
Maddi olmayan duran varlıklar		180.796	196.964
Peşin ödenmiş giderler		45.161.655	63.471.679
Toplam duran varlıklar		**23.553.854.787**	**23.497.910.332**
TOPLAM VARLIKLAR		**29.448.617.109**	**29.064.429.872**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

KAYNAKLAR	Dipnotlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli diğer finansal yükümlülükler	6	7.367.340	10.600.692
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	*4*	*10.400.313*	*4.194.773*
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	*5*	*37.997.573*	*35.486.569*
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	*4*	*6.196.360*	*6.818.485*
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	*7*	*4.842.281*	*3.074.377*
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		1.254.939	505.667
Ertelenmiş gelir		68.768.465	29.324.934
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		*853.758*	*650.641*
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		*29.521.212*	*32.485.193*
Dönem karı vergi yükümlülüğü		-	225.847.215
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		83.124.589	58.575.228
Kısa vadeli yükümlülükler		**250.326.830**	**407.563.774**
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	*7*	*28.613.890*	*30.822.536*
Ertelenmiş gelirler		-	2.218.924
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		*1.357.257*	*4.818.945*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	613.539.168	472.582.403
Uzun vadeli yükümlülükler		**643.510.315**	**510.442.808**
Ödenmiş sermaye	12	241.920.000	241.920.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	12	2.759.574.697	2.759.574.697
Geri alınmış paylar	12	(438.524.114)	(438.524.114)
Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			
- Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları /(kayıpları)	12	4.279.024	272.354
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	1.608.016.634	1.608.016.634
Geçmiş yıllar karları		23.975.163.719	18.162.059.372
Net dönem karı		404.350.004	5.813.104.347
ÖZKAYNAKLAR		**28.554.779.964**	**28.146.423.290**
TOPLAM KAYNAKLAR		**29.448.617.109**	**29.064.429.872**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Dipnotlar	1 Ocak – 31 Mart 2026	1 Ocak – 31 Mart 2025
Hasılat	13	766.566.080	727.327.645
Satışların maliyeti (-)	13	(135.242.722)	(129.738.087)
Brüt kar		**631.323.358**	**597.589.558**
Genel yönetim giderleri (-)		(19.260.935)	(17.230.923)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		8.529.720	24.448.032
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(16.436.032)	(14.959.460)
Esas faaliyet karı		**604.156.111**	**589.847.207**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		3.028.262	22.189.820
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(11.345.942)	(6.607.726)
Finansman faaliyetleri öncesi faaliyet karı		**595.838.431**	**605.429.301**
Finansman gelirleri	14	499.511.863	532.482.725
Finansman giderleri (-)	14	(55.526.014)	(3.613.647)
Net parasal (kayıp)	15	(411.223.498)	(73.246.769)
Vergi öncesi kar		**628.600.782**	**1.061.051.610**
Dönem vergi gideri	16	(9.468.123)	(67.147.295)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	16	(214.782.655)	(238.594.918)
Dönem karı		**404.350.004**	**755.309.397**
DİĞER KAPSAMLI GELİR		**4.006.670**	**3.744.254**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:			
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları		4.608.011	4.160.282
Ertelenmiş vergi (gideri)		(601.341)	(416.028)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**408.356.674**	**759.053.651**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Özet Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler				
	Ödenmiş sermaye	**Sermaye Düzeltmesi Olumlu farkları**	**Geri alınmış paylar**	**Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları**	**Kardan ayrılmış Kısıtlanmış yedekler**	**Geçmiş yıl karları/ (zararları)**	**Dönem net karı/ (zararı)**	**Özkaynaklar toplamı**
1 Ocak 2025	**241.920.000**	**2.759.574.697**	**(427.599.502)**	**(435.143)**	**1.324.506.694**	**17.136.581.903**	**(368.812.969)**	**20.665.735.680**
Transferler	-	-		-	-	(368.812.969)	368.812.969	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	3.744.254	-	-	-	3.744.254
Geri alınmış paylar			(10.308.190)	-	-	-	-	(10.308.190)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	755.309.397	755.309.397
31 Mart 2025	**241.920.000**	**2.759.574.697**	**(437.907.692)**	**3.309.111**	**1.324.506.694**	**16.767.768.934**	**755.309.397**	**21.414.481.141**
1 Ocak 2026	**241.920.000**	**2.759.574.697**	**(438.524.114)**	**272.354**	**1.608.016.634**	**18.162.059.372**	**5.813.104.347**	**28.146.423.290**
Transferler	-	-		-	-	5.813.104.347	(5.813.104.347)	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-		4.006.670		-	-	4.006.670
Dönem net karı	-	-		-	-	-	404.350.004	404.350.004
31 Mart 2026	**241.920.000**	**2.759.574.697**	**(438.524.114)**	**4.279.024**	**1.608.016.634**	**23.975.163.719**	**404.350.004**	**28.554.779.964**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Özet Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Dipnotlar	Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2026	Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem (karı)		**404.350.004**	**755.309.397**
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	10	2.979.269	3.772.494
İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler		262.482	298.020
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(432.548.587)	(532.467.163)
Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler		1.586.008	1.970.292
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		7.722.079	3.886.022
Parasal kayıp/kazanç		325.930.976	(282.736.497)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	16	140.956.765	614.146.355
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		**451.238.996**	**564.178.920**
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(65.754.671)	113.633.488
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		419.732	(783.986)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		188.845.108	(48.029.946)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		19.459.311	(10.004.791)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(18.968.351)	(8.598.713)
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		8.716.544	(3.718.206)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(440.742)	233.421
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		37.224.607	9.177.966
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		24.549.361	3.416.639
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		749.272	58.147
Alınan faizler	14	432.548.587	532.467.163
Vergi ödemeleri		(225.847.215)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**852.740.539**	**1.152.030.102**
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(77.315.468)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri		81.720	-
Finansal varlıklardaki değişim		(246.370.774)	(1.133.634.725)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(323.604.522)**	**(1.133.634.725)**
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri/ çıkışları	6	(3.855.477)	(1.310.614)
Geri alınmış paylar		-	(10.308.190)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**(3.855.477)**	**(11.618.804)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)		**525.280.540**	**6.776.573**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		**(329.995.347)**	**(391.098.453)**
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**3.616.744.166**	**4.277.688.192**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	**3**	**3.812.029.359**	**3.893.366.312**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; 1993 yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket'in adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır. Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibariyle personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2025: 10 kişi).

31 Mart 2026 tarihi itibariyle çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 912 kişidir (31 Aralık 2025: 910).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 31 Mart 2026 tarihi itibariyle 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 30 Eylül 2025 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımı ile toplam 8.337.987 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
Pay Sahipleri	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	*%14,83*	*35.884.800*	*%14,83*	*35.884.800*
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	*%85,00*	*205.615.200*	*%85,00*	*205.615.200*
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	*%0,17*	*420.000*	*%0,17*	*420.000*
Toplam	**%100**	**241.920.000**	**%100**	**241.920.000**

(*) Diğer ortakların her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10'unun altındadır.

Şirket'in ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" ve "CP Ankara" isimli otelinden kira geliri elde etmektir.

Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m^2 kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde PROFAM Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

CP Ankara Otel Binası

"Doubletree by Hilton" marka dönüşümü kapsamında yürütülmekte olan renovasyon ve güncel "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hale getirilmesi çalışmalarının hızlı ve sağlıklı bir şekilde yürütülmesinin temin edilmesi amacıyla ve 10 Ocak 2026 tarih ve 33133 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" düzenlemeleri kapsamında bu çalışmaların faaliyetlerin durdurularak yapılması gerektiğini belirlemesi sonucunda 16 Ocak 2026 tarihi itibariyle misafir alımına kapatılarak faaliyetlerine geçici süreli ara vermesine, kapalı kalınan dönem için bağlı ortaklığımız tarafından yapılacak kira ödemelerine geçici olarak ara verilmesine karar verilmiştir.

NOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (DEVAMI)

Bağlı Ortaklıklar:

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

			Şirtet'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. (*)	Otelcilik	Ankara	%100	%100
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. (**)	AVM Yönetimi	Ankara	%100	%100
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş (***)	Enerji Üretimi	Ankara	%100	%100

(*) Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Şirket'in Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel" ini Yeni Gimat GYO'dan kiralayarak işletmektedir.

(**) Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 8 Kasım 2021 tarihinde kurulmuş olup; şirketin işletme adı Profam Gayrimenkul Yönetimidir. Şirketin amaç ve konusu; alışveriş merkezleri, iş merkezleri, turistik otel, motel ve her türlü konaklama tesisleri ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkuller ile alt yapı yatırım hizmetleri kapsamında kurulan tesisleri ticari maksatla işletmektir.

(***) Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. 16.03.2022 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Şirketin amaç ve konusu Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan gayrimenkullere yenilenebilir kaynaklardan elektrik enerjisi tedarik etmektir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket'in finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

Şirket'in muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar ise, Şirket'in kanuni kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu TFRS'ye uygun sunmak amacıyla TL'nin satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Şirket bünyesinde, işlemlerde ağırlıklı olarak kullanılan para birimlerinin dönem sonları itibariyle Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025		31 Mart 2025	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları/TL	44,3961	44,4761	42,8457	42,9229	37,8559	40,8746
Avro/TL	50,9294	51,0212	50,2859	50,3765	37,9241	40,9482

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Mart 2026 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarını da, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası mevzuatına göre, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı	Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları
31 Mart 2026	3.866,67	1,0000	%205
31 Aralık 2025	3.513,87	1,1004	%211
31 Mart 2025	2.139,47	1,3086	%250

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Mart 2026 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Mart 2026 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Mart 2026 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2023 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2023 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

• Bilanço tarihi itibariyle cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.

• Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, stoklar ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde oluştuğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

• Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

• Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dâhil edilmiştir.

• Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Karşılaştırmalı Rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

2.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket, 31 Mart 2026 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II–14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.6 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüktutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

- Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:
- Kıdem tazminatı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve personel devir hızı gibi aktüeryal varsayımlar kullanılarak belirlenmektedir. Tahminler, bu uzun vadeli planlar nedeniyle ortaya çıkan önemli belirsizlikleri içermektedir.
- Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket Hukuk Müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Şirket yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.
- Stok değer düşüklüğü hesaplanırken stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.
- Şirket yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrünü belirlemede teknik personelin deneyimlerine dayanan bazı önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve matrahları arasındaki geçici farklılıklar için büyük ölçüde kullanılmakta olan vergi oranları kullanılarak kayda alınmıştır. Mevcut kanıta dayanarak, ertelenmiş vergi varlıklarının tamamının veya bir kısmının nakde dönüştürülebilecek veya dönüştürülemeyecek olmasının muhtemel olduğu değerlendirilmiştir. Dikkate alınan ana etkenler arasında gelecek dönem gelirleri potansiyeli, önceki yıllardan biriken zararlar, gerek olması halinde uygulamaya sokulacak olan vergi planlama stratejileri ve ertelenmiş vergi varlığını nakde dönüştürmek için kullanılabilecek gelirin niteliği yer almaktadır.

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait solo finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

-TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

-TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

-TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) ***Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:***

Solo finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra solo finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

-TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

Şirket söz konusu değişikliğin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

-TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı Söz konusu standart, şirket için geçerli değildir.

-TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

-TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

-TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, işletmedeki nakit, finansal kuruluşlarda tutulan vadesiz mevduat, orijinal vadeleri üç ay veya üç aydan kısa tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları ve bankalar nezdindeki cari hesapları kapsar.

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir.

İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ticari alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir. Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, Şirket'in olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Aksi halde, uzun vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilirler ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer veya maliyet değerinden düşük olanı ile değerlenmektedir. Maliyet belirleme yöntemi tüm stoklar için aylık ağırlıklı ortalama olup, yarı mamuller ve mamuller üretim maliyetlerinden pay almaktadır. Net gerçekleşebilir değer, tahmini satış fiyatından stokları satışa hazır hale getirebilmek için yapılan giderlerle, pazarlama ve satış giderleri düşüldükten sonraki değerdir. Kullanılamaz veya satılamaz durumdaki stoklar için değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir (Not 8).

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü karşılığı düşülerek muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ve varsa değer düşüklüğü karşılıkları ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Amortismana tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre amortismana tabi tutulmaktadır Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.

Varlığın değerinin düştüğüne dair bir belirti oluşursa ilgili varlığın net gerçekleşebilir değeri yeniden tahmin edilir, değer düşüklüğü karşılığı finansal tablolara yansıtılır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlenirler. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanan gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmamıştır**.**

Yeniden Değerleme Yöntemi

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismana tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlenmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismana tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismana tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari markalar ve lisanslar

Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, tarihi maliyetleriyle gösterilir. Ticari markalar ve lisanların sınırlı faydalı ömürleri bulunmaktadır ve maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak itfa edilir (3 yıl).

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Şirket'in elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her rapor tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın taşınmakta olan değeri, kullanım veya satış yoluyla elde edilecek olan tutarlardan yüksek olanı ifade eden net gerçekleşebilir değer ile karşılaştırılır. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığın ait olduğu nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutardan yüksekse, değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü zararları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismana tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır (Not 4):

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
   (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
   (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
   (iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:
   (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
   (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
   (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
   (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
   (v) İşletmenin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
   (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
   (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Müşteri sözleşmelerinden hasılat

Şirket, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir.

Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanladevreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.
Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Borçlanmalar

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerden katlanılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kredi olanaklarının temininde ödenen ücretler, kredi olanağının bir kısmı ya da tamamının kullanılmasının muhtemel olması durumunda kredinin işlem maliyeti olarak muhasebeleştirilirler. Bu durumda, bu ücretler kredi kullanılıncaya kadar ertelenirler. Kredi olanağının bir kısmı ya da tamamının kullanılacağının muhtemel olduğuna dair bir kanıt bulunmadığında, bu ücretler likidite hizmetinin peşin ödemesi olarak aktifleştirilir ve kredi olanağının ilgili olduğu dönem boyunca itfa edilir (Not 6).

Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilebilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlardan işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür. Bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştukları tarihte giderleştirilir. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminde kullanılan kredilere ilişkin aktifleştirme yoktur (31 Mart 2025: Yoktur).

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Dönem vergi gideri cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi gelir veya gider olarak, verginin doğrudan özkaynak veya diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bu durumda ise, vergi sırasıyla diğer kapsamlı gelirler veya özkaynaklarda muhasebeleştirilir (Not 16).

Cari dönem vergi gideri, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Şirket, yürürlükte olan vergi kanununun yoruma açık olması durumunda periyodik olarak vergi beyanını değerlendirir ve gerekli görülen durumlarda vergi otoritelerine ödenecek borçlar için provizyon ayrılır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şirket, vergilendirilebilir geçici farkların kapatılma zamanını kontrol edebilmesi ve geçici farklılığın öngörülebilir bir sürede kapatılmasının muhtemel olmaması durumu haricinde bağlı ortaklıkları ile ilgili tüm vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplar.

Şirket, ertelenmiş vergi varlığı ile ertelenmiş vergi borcunu ancak ve ancak yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi borçlarına mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi veya ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğünü net gösterme niyeti olan farklı mükelleflerin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun yukarıda belirtilen yasal düzenlemeyi yapan vergi idaresi ile aynı olması durumunda mahsup eder.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.
Şirket, ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir.
Gelir tablosuna çalışan giderleri olarak yansıtılmış olan, tanımlanmış fayda planlarına ilişkin cari hizmet maliyeti, bir varlığın maliyetine eklenenler hariç, cari yılda çalışan hizmetlerinden kaynaklanan tanımlanmış fayda yükümlülüğündeki, fayda değişikliği kısıntıları ve ödemelerdeki artışı ifade eder. Geçmiş hizmet maliyetleri oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilir.
Net faiz gideri, tanımlanmış fayda yükümlülüğünün net değerine ve planlanmış varlığın gerçeğe uygun değerine, iskonto oranı uygulanarak hesaplanmasıyla bulunur. Bu maliyet kar veya zarar tablosunda çalışan giderleri altında muhasebeleştirilir.
Aktüeryal varsayımla gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ile aktüeryal varsayım değişikliklerinden doğan tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları, oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklara yansıtılır.

Pay başına kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, raporlama boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

Türkiye'de şirketler sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve enflasyon düzeltmesi farkları hesabından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunur (Not 17).

Karşılıklar

Karşılıklar, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumlarında ayrılmaktadır. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Karşılık tutarı, paranın zaman değerine ilişkin mevcut piyasa değerlendirmelerini ve borca özgü riskleri yansıtan vergi öncesi oranlar kullanılarak yükümlülüğü yerine getirilmesi için tahmin edilen giderlerin bugünkü değeri olarak ölçülür. Karşılık tutarında zamanın geçmesinden kaynaklanan artış faiz gideri olarak kaydedilir.

Netleştirme

Bir finansal varlık ve borcun birbirine mahsup edilerek net tutarın bilançoda gösterilmesi ancak işletmenin; muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda yasal bir hakkının bulunması ve net esasa göre ödemede bulunma ya da varlığı elde etme ve borcu ödeme işlemlerini eş zamanlı olarak gerçekleştirme niyetinde olması durumunda mümkün olabilir. Yasal hak, gelecekteki bir olaya bağlı olmamalı, normal operasyonel akışta ve şirketin ya da karşı tarafın temerrüt, aciz hali ya da iflası durumunda dahi kullanılabilir olmalıdır.

Yabancı para cinsinden işlemler

Yabancı para cinsinden oluşan gelir ve giderler işlem tarihinde geçerli olan kurlar ile çevrilmektedir. Yabancı paralarla ifade edilen parasal aktiflerin ve pasiflerin çevriminde bilanço tarihinde T.C. Merkez Bankası tarafından ilan edilen kurlar kullanılmaktadır. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin çevrilmesinden veya yabancı paralarla ifade edilen tutarların değerlemesinden doğan kur farkı gelir ya da gideri ilgili dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kasa	103.904	117.987
Bankalar:		
- Vadeli mevduatlar		
TL	3.598.146.363	2.544.038.175
Avro	-	769.197.113
ABD Doları	-	195.771.011
- Vadesiz mevduatlar		
TL	608.990	3.228.718
Avro	251.445	102.716
ABD Doları	27.313	1.306.196
Mevduat faiz gelirleri	212.891.344	102.982.250
Toplam	**3.812.029.359**	**3.616.744.166**

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: bulunmamaktadır).

NOT 4- İLİŞKİLİ TARAFLAR

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar, ticari borçlar ve diğer borçlar genellikle alım ve grup içi borç işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	212.863.442	167.643.564
Sinerji Avm ve Otel Yönetimi A.Ş.	42.370.663	6.654.611
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş	5.588.702	-
Toplam	**260.822.807**	**174.298.175**

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	10.400.313	4.194.773
Toplam	**10.400.313**	**4.194.773**

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
B Grubu	5.839.129	6.425.388
A Grubu	38.999	42.915
Gerçek kişiler	318.232	350.182
Toplam	**6.196.360**	**6.818.485**

İlgili tutar gerçek kişi ortaklara ödenecek olan temettü tutarlarından oluşmaktadır.

NOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar	112.709.801	140.812.556
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	260.822.807	174.298.175
Şüpheli ticari alacaklar	17.279.928	10.788.552
Eksi : Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(17.279.928)	(10.788.552)
Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı gideri (-)	(4.544.336)	(4.155.051)
Toplam	**368.988.272**	**310.955.680**

Şüpheli ticari alacakların yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Açılış bilançosu	10.788.552	9.935.390
Yıl içerisinde meydana gelen artışlar	9.123.136	5.123.859
Yıl içerisindeki tahsilatlar (-)	(1.401.057)	(1.237.837)
Enflasyon etkisi	(1.230.703)	2.051.118
Kapanış bilançosu	**17.279.928**	**15.872.530**

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar	37.997.573	34.743.798
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	10.400.313	4.194.773
Borç senetleri	-	742.771
Toplam	**48.397.886**	**39.681.342**

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Diğer mali borçlar	7.367.340	10.600.692
Kısa vadeli finansal borçlar	**7.367.340**	**10.600.692**

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	31.748	34.936
Vergi alacakları	56.417.261	245.259.181
Toplam	**56.449.009**	**245.294.117**

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	4.837.314	3.059.433
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 4)	6.196.360	6.818.485
Diğer borçlar	4.967	14.944
Toplam	**11.038.641**	**9.892.862**

Uzun vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	28.613.890	30.822.536
Toplam	**28.613.890**	**30.822.536**

NOT 8 - STOKLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Diğer stoklar	1.619.636	2.039.368
Toplam	**1.619.636**	**2.039.368**

NOT 9 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Para piyasası araçları	1.631.970.680	1.385.599.907
Toplam	**1.631.970.680**	**1.385.599.907**

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Maliyet				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	56.728.578	-	-	56.728.578
Tesis, makine ve cihazlar	23.986.883	-	-	23.986.883
Taşıtlar	26.710.598	-	-	26.710.598
Demirbaşlar	468.476.554	-	(17.309)	468.459.245
Yapılmakta olan yatırımlar	160.891.517	77.234.879	-	238.126.396
	736.794.130	**77.299.290**	**(81.720)**	**814.011.700**
Birikmiş amortismanlar (-)				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	47.845.571	389.166	-	48.234.737
Tesis, makine ve cihazlar	15.040.318	347.918	-	15.388.236
Taşıtlar	16.172.263	1.317.292	-	17.489.555
Demirbaşlar	459.001.984	908.725	(16.178)	459.894.531
	538.060.136	**2.963.101**	**(16.178)**	**541.007.059**
Net Defter Değeri	**198.733.994**			**273.004.641**

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar/İadeler	31 Mart 2025
Maliyet				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	56.728.578	-	-	56.728.578
Tesis, makine ve cihazlar	23.986.883	-	-	23.986.883
Taşıtlar	26.710.598	-	-	26.710.598
Demirbaşlar	468.516.583	-	-	468.516.583
Yapılmakta olan yatırımlar	13.145.815	-	(548.965)	12.596.850
	589.088.457	**-**	**(548.965)**	**588.539.492**
Birikmiş amortismanlar (-)				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	46.282.538	1.194.308	-	47.476.846
Tesis, makine ve cihazlar	13.179.243	363.684	-	13.542.927
Taşıtlar	10.898.741	1.009.928	-	11.908.669
Demirbaşlar	453.218.899	1.204.574	-	454.423.473
	523.579.421	**3.772.494**	**-**	**527.351.915**
Net Defter Değeri	**65.509.036**			**61.187.577**

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Yer altı ve yer üstü düzenleri	5-10 yıl
Binalar	50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	5-10 yıl
Taşıtlar	3-5 yıl
Demirbaşlar	5-10 yıl

NOT 11- YATIRIM AMAÇLI GAYRIMENKULLER

31 Mart 2026 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Adı	**Değerleme Yöntemi**	**Değerleme Rapor Tarihi**	**Ekspertiz Değeri**
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	20.323.760.159
CP Ankara Otel	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	2.073.487.025
Diğer Arsa ve Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2025	586.858.620
			22.984.105.804

31 Aralık 2025 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Adı	**Değerleme Yöntemi**	**Değerleme Rapor Tarihi**	**Ekspertiz Değeri**
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	20.323.760.159
CP Ankara Otel	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	2.073.487.025
Diğer Arsa ve Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2025	586.858.620
			22.984.105.804

31 Mart 2026 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymet Cinsi	**AVM ve Otel**	**Toplam**
Demirbaş-Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	1.855.000 ABD Doları
Binalar	200.000.000 ABD Doları	200.000.000 ABD Doları
Makine , Tesisat ve Elektronik Cihaz	27.210.500 ABD Doları	27.210.500 ABD Doları
Toplam	**229.065.500 ABD Doları**	**229.065.500 ABD Doları**

31 Aralık 2025 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymet Cinsi	**AVM**	**Toplam**
Demirbaş-Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	1.855.000 ABD Doları
Binalar	102.590.200 ABD Doları	102.590.200 ABD Doları
Makine , Tesisat ve Elektronik Cihaz	25.423.500 ABD Doları	25.423.500 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	617.000 ABD Doları	617.000 ABD Doları
Toplam	**130.485.700 ABD Doları**	**130.485.700 ABD Doları**

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	**Pay tutarı (TL)**	**Pay oranı (%)**	**Pay tutarı (TL)**
Torunlar GYO A.Ş.	15%	35.884.800	15%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		*35.884.800*		*35.884.800*
Diğer Ortaklar (*)	85%	206.035.200	85%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		*205.615.200*		*205.615.200*
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı		*420.000*		*420.000*
Sermaye		**241.920.000**		**241.920.000**
Sermaye düzeltmesi farkları		**2.759.574.697**		**2.759.574.697**

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerde 241.920.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 241.500.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 241.500.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

b) Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	4.279.024	272.354
Toplam	**4.279.024**	**272.354**

c) Diğer Yedekler

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**
Diğer sermaye yedekleri	(438.524.114)	(438.524.114)
Toplam	**(438.524.114)**	**(438.524.114)**

d) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**
Yasal yedekler	1.595.393.872	1.595.393.872
Olağanüstü yedekler	12.622.762	12.622.762
Toplam	**1.608.016.634**	**1.608.016.634**

NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Yurtiçi satışlar	769.681.737	734.559.640
Satış iadeleri (-)	(3.115.657)	(7.231.995)
Hasılat	**766.566.080**	**727.327.645**
Satılan hizmet maliyeti (-)	(135.242.722)	(579.645.538)
Satışların maliyeti (-)	**(135.242.722)**	**(129.738.087)**
Brüt kar	**631.323.358**	**597.589.558**

NOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ

Finansman faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Vadeli mevduat faiz gelirleri	432.548.587	532.467.163
Kur farkı gelirleri	66.963.276	15.562
Toplam	**499.511.863**	**532.482.725**

Finansman faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Kur farkı giderleri	(54.507.293)	(1.793.796)
Banka komisyonu giderleri	(37.329)	-
Diğer finansman giderleri	(981.392)	(1.819.851)
Toplam	**(55.526.014)**	**(3.613.647)**

NOT 15 - NET PARASAL KAZANÇ / (KAYIP)

Parasal olmayan kalemler	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	**(397.432.192)**	**(52.673.760)**
Finansal yatırımlar	16.611.470	(11.160)
Maddi duran varlıklar	16.318.514	1.141.012
Maddi olmayan duran varlıklar	(17.731.638)	5.915
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.097.092.751	777.137.435
Ödenmiş sermaye	(24.289.193)	(31.857.685)
Geri alınmış paylar	9.758.419	11.503.960
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(50.803.365)	(32.705.559)
Geçmiş yıllar karları	(2.444.389.150)	(777.887.678)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	**(13.791.306)**	**(20.573.009)**
Hasılat	(16.428.079)	(17.370.443)
Satışların maliyeti	2.846.999	2.867.902
Genel yönetim giderleri	429.419	344.217
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	(639.645)	(6.414.685)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	**(411.223.498)**	**(73.246.769)**

NOT 16 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Şirket'in bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

Bilanço'da	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Cari kurumlar vergisi	-	225.847.215
Eksi: Peşin ödenen vergiler	-	-
Bilançodaki vergi karşılığı	**-**	**225.847.215**
Ertelenen vergi yükümlülükleri	613.539.168	472.582.403
Ertelenen vergi varlığı, (yükümlülüğü) net	**613.539.168**	**472.582.403**

Vergi gideri, (geliri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Cari kurumlar vergisi	(9.468.123)	(67.147.295)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(214.782.655)	(238.594.918)
Toplam	**(224.250.778)**	**(305.742.213)**

NOT 16 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıklarını dahil ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2026 yılında Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranı %30'dur (2024: %30).

Ertelenmiş vergiler

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnası kaldırılmış ve 2024 yılından başlanılmak üzere %30 oranında ertelenmiş vergi hesaplanmıştır. Hesaplanan ertelenen vergi KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket'in önceki hesap dönemlerinde almış olduğu kararlar ve buna ilişkin politikalar dikkate alınarak taşınmaz kazançlarından elde ettiği gelirlerin %50'si temettü olarak dağıtması planlanmıştır. Bu nedenle Şirket 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında hesaplamaya başladığı %10 oranındaki ertelenmiş vergileri 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarında da %10 olarak hesaplamanmış ve önceki yıla ait ertelenmiş vergileri ise geçmiş yıllar kar zararlarında muhasebeleştirmiştir.

NOT 17 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda beyan edilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in bir hissesinin nominal değeri 1 TL 'dir.

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Dönem net karı / (zararı)	404.350.004	700.951.404
Hisse adedi	233.582.013	233.582.013
Hisse başına kazanç (TL)	**1,73**	**3,00**

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özsermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak kaynaklarını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı 12. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve çıkarılmış sermaye, yasal yedekler ve geçmiş yıl karlarını içeren ana ortak hissedarlarına ait özsermaye kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in Yönetim Kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesi yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla için borç/ özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**
Finansal Borçlar (Not 6)	7.367.340	10.600.692
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	(3.812.029.359)	(3.616.744.166)
Net borçlar	**(3.804.662.019)**	**(3.606.143.474)**
Toplam özkaynaklar	28.554.779.964	28.146.423.290
Kullanılabilir özkaynak	24.750.117.945	24.540.279.816
Net borçlar/sermaye oranı	**(0,15)**	**(0,15)**

b) Finansal Risk Yönetimi

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir finans bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Şirket'in finans bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Şirket'in operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır. Şirket'in çeşitli finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski ilişkide bulunduğu finansal kuruluşların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmektedir.

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle Şirket'in maksimum kredi riskine maruz tutarı aşağıda sunulmuştur:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
31 Mart 2026	**Ticari alacaklar**		**Diğer alacaklar**		
	İlişkili taraf	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**260.822.807**	**108.165.465**	**-**	**56.449.009**	**3.811.925.455**
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	260.822.807	108.165.465	-	56.449.009	3.811.925.455
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	17.279.928	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(17.279.928)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

Kredi riski yönetimi (devamı)

	Alacaklar				Bankalardaki
31 Aralık 2025	**Ticari alacaklar**		**Diğer alacaklar**		**mevduat**
	İlişkili taraf	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**174.298.175**	**136.657.505**	**-**	**245.294.117**	**3.616.626.179**
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	174.298.175	136.657.505	-	245.294.117	3.616.626.179
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	10.788.552	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.788.552)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

Likidite riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle pasif kalemlerin indirgenmemiş nakit akımları ve kalan vadelerine göre gösterimi aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

31 Mart 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II)	1-12 ay arası (I)	1-15 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal borçlar	**95.417.757**	**95.417.757**	**66.803.867**	**28.613.890**
Finansal borçlar (Not 6)	7.367.340	7.367.340	7.367.340	-
Ticari borçlar (Not 5)	48.397.886	48.397.886	48.397.886	-
Diğer borçlar (Not 7)	39.652.531	39.652.531	11.038.641	28.613.890

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II)	1-12 ay arası (I)	1-15 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal borçlar	**90.997.432**	**90.997.432**	**20.493.554**	**70.503.878**
Finansal borçlar (Not 6)	10.600.692	10.600.692	10.600.692	-
Ticari borçlar (Not 5)	39.681.342	39.681.342		39.681.342
Diğer borçlar (Not 7)	40.715.398	40.715.398	9.892.862	30.822.536

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Döviz cinsinden varlıklar	8.917.388	966.864.965
Döviz cinsinden yükümlülükler	(21.383.278)	(31.164.542)
Net yabancı para pozisyonu	**(12.465.890)**	**935.700.423**

31 Mart 2026	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	10.349	-	459.331
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	1.315	5.003	313.636
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar			
3. Diğer	22.530	19.599	1.999.965
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**34.194**	**24.602**	**2.772.932**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	57.379	70.511	6.144.456
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**57.379**	**70.511**	**6.144.456**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**91.573**	**95.113**	**8.917.388**
10. Ticari Borçlar	(66.270)	-	(2.941.348)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**(66.270)**	**-**	**(2.941.334)**
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(398.264)	(15.000)	(18.441.943)
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**(398.264)**	**(15.000)**	**(18.441.943)**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**(464.534)**	**(15.000)**	**(21.383.278)**
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)			
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(372.961)**	**80.113**	**(12.465.890)**

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2025	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	10.349	-	487.929
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	4.180.015	13.902.667	966.377.036
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**4.190.364**	**13.902.667**	**966.864.965**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**4.190.364**	**13.902.667**	**966.864.965**
10. Ticari Borçlar	(245.133)	-	(11.557.392)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**(245.133)**		**(11.557.392)**
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(398.264)	(15.000)	(19.607.150)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**(398.264)**	**(15.000)**	**(19.607.150)**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**(643.396)**	**(15.000)**	**(31.164.542)**
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)			
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**3.546.968**	**13.887.667**	**935.700.379**

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve AVRO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Şirket içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, kredi yi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, TL'nin ilgili para birimi karşısındaki değer artışına bağlı olarak kar veya zararda artışı ifade eder.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Mart 2026

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.655.801)	1.655.801
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	(1.655.801)	1.655.801
EUR'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	408.056	(408.056)
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- EUR net etki	408.056	408.056
Toplam	**(1.247.745)**	**1.247.745**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Mart 2026

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	16.723.060	(16.723.060)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		--
3- ABD Doları net etki	16.723.060	(16.723.060)
EUR'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	76.846.978	(76.846.978)
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- EUR net etki	76.846.978	(76.846.978)
Toplam	**93.570.038**	**(93.570.038)**

NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

Likidite riski yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Önemli muhasebe politikaları

Her bir finansal varlık, yükümlülük ve özsermaye aracı sınıfından kaynaklanan kar ve zarar kayıtlara alma ve ölçme esaslarını içeren önemli muhasebe politikaları ve uygulanan metotların detayları finansal tabloların 2 numaralı notunda açıklanmaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi

Şirket önemli bir faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

NOT 19 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK' nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	3.599.138.015	3.513.761.916
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	22.984.105.804	22.984.105.804
C	İştirakler	Md.24/(b)	251.401.891	251.401.891
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.613.971.399	2.315.160.261
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	**Md.3/(p)**	**29.448.617.109**	**29.064.429.872**
E	Finansal Borçlar	Md.31	7.367.340	10.600.692
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	6.196.360	6.818.485
I	Öz Kaynaklar	Md.31	28.554.779.964	28.146.423.290
	Diğer Kaynaklar		**880.273.445**	**900.587.405**
	Toplam Kaynaklar	**Md.3/(p)**	**29.448.617.109**	**29.064.429.872**

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	1.018.588.000	1.106.693.851
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3.598.425.121	3.510.415.211
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	1.500.500.000	1.320.481.755

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	0,00%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	81,51%	82,89%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	9,62%	9,15%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	0,00%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	0,00%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,00%	0,00%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,05%	0,06%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	8,76%	8,27%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	5,10%	4,54%	≤%10