TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 VE 2025, 31 ARALIK 2025, 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

PRAXITY™ Empowering Business Globally

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri konsolide finansal durum tabloları ile 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Mart 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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") 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 ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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 finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini ilk muhasebeleştirmesinden sonraki ölçümünde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanarak ölçmektedir. 31 Mart 2026 tarihi itibarı ile finansal tablolarda 7.401.854.000 TL tutar ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız bir değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un toplam varlıklarının yaklaşık % 11'lik kısmının yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşması ve gerçeğe uygun değer takdirinde uygulanan değerleme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki sunumuna ilişkin esasların yanı sıra gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik çalışmalarının doğruluğu tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.8 ve 10'da sunulmuştur	Denetim çalışmalarımız sırasında, Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgilere ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. - Denetim çalışmalarımız dahilinde, Grup'un atamış olduğu değerleme kuruluşu tarafından hazırlanan değerleme raporları üzerinde yönetim tarafından gerçekleştirilen kilit kontrollerin tasarımı ve uygulaması tarafımızdan değerlendirilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında Grup tarafından atanan değerleme kuruluşunca kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilmiştir. - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Not 10'da açıklanan tutarlar ile mutabakatı kontrol edilmiştir. - Değerleme raporlarında kullanılan muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme yöntemlerinin varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).

- Grup'un 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, Grup'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fahri Arıkan'dır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate Member of Praxity AISBL)

Fahri Arıkan
Sorumlu Denetçi, YMM
İstanbul, 30 Ekim 2026

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	**1-2**
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	**3**
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	**4-5**
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	**8-9**
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	**10-103**

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*
		Cari Dönem	**Önceki Dönem**	**Önceki Dönem**	**Önceki Dönem**
VARLIKLAR	**Dipnot**	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Nakit ve nakit benzerleri	3	132.199	878.659	2.930.447	385.684
Finansal yatırımlar	4	1.478.860	1.685.862	-	-
Ticari alacaklar		7.024.430	3.740.281	6.615.437	8.826.584
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*6*	*-*	*1.810*	*2.443*	*87*
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*7*	*7.024.430*	*3.738.471*	*6.612.994*	*8.826.497*
Diğer alacaklar		12.120	15.867	710.594	221.243
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*6*	*-*	*-*	*650.735*	*33.900*
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*9*	*12.120*	*15.867*	*59.859*	*187.343*
Stoklar	11	47.387.806	48.605.801	14.747.358	16.636.698
Peşin ödenmiş giderler		2.411.810	2.399.316	1.920.859	1.413.196
- İlişkili olmayan taraflardan peşin ödenmiş giderler	12	*2.411.810*	*2.399.316*	*1.920.859*	*1.413.196*
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	24	5.395	21.929	9.566	1.845
Diğer dönen varlıklar	18	443.208	370.272	224.887	804.116
Toplam dönen varlıklar		**58.895.828**	**57.717.987**	**27.159.148**	**28.289.366**
Duran varlıklar					
Finansal yatırımlar	4	36.079	34.136	48.450	26.097
Ticari alacaklar		-	-	-	122.077
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*7*	*-*	*-*	*-*	*122.077*
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	7.401.854	7.460.964	31.706.450	37.349.047
Stoklar	11	-	-	4.411.008	4.119.801
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	27	107.968	108.031	108.130	3.274
Maddi duran varlıklar	13	90.652	93.694	112.908	390.912
Maddi olmayan duran varlıklar	14	35.235	44.703	939	2.573
Peşin ödenmiş giderler		870.843	935.180	4.268.969	4.101.474
- İlişkili olmayan taraflardan peşin ödenmiş giderler	*12*	*870.843*	*935.180*	*4.268.969*	*4.101.474*
Ertelenmiş vergi varlığı	24	1.112.210	921.235	877.543	297.151
Diğer duran varlıklar	18	145.732	225.796	143.735	167.079
Toplam duran varlıklar		**9.800.573**	**9.823.739**	**41.678.132**	**46.579.485**
TOPLAM VARLIKLAR		**68.696.401**	**67.541.726**	**68.837.280**	**74.868.851**

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*
		Cari Dönem	**Önceki Dönem**	**Önceki Dönem**	**Önceki Dönem**
KAYNAKLAR	**Dipnot**	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Kısa vadeli yükümlülükler					
Kısa vadeli borçlanmalar		2.457.078	4.650.169	760.199	651.056
-Banka kredileri	*5*	*2.457.078*	*4.650.169*	*760.199*	*651.056*
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		995.527	497.020	582.521	1.767.678
-Banka kredileri	*5*	*995.527*	*497.020*	*582.521*	*1.767.678*
Ticari borçlar		5.464.883	5.294.009	3.455.529	5.388.430
- İlişkili taraflara ticari borçlar	*6*	*2.521*	*5.839*	*781*	*15.164*
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*7*	*5.462.362*	*5.288.170*	*3.454.748*	*5.373.266*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	8	18.496	19.789	30.357	76.819
Diğer borçlar		646.919	251.495	880.749	1.598.827
- İlişkili taraflara diğer borçlar	*6*	*542.308*	*108.449*	*437.948*	*376.662*
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*9*	*104.611*	*143.046*	*442.801*	*1.222.165*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	12	14.038.796	15.295.589	16.994.385	16.932.430
Dönem karı vergi yükümlülüğü	24	19.673	1.036	1.356	1
Kısa vadeli karşılıklar		23.117	23.141	12.243	25.330
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	*17*	*23.117*	*23.141*	*12.243*	*25.330*
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	21.846	28.162	23.557	127.061
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**23.686.335**	**26.060.410**	**22.740.896**	**26.567.632**
Uzun vadeli yükümlülükler					
Uzun vadeli borçlanmalar		183.156	66.108	181.927	1.210.367
-Banka kredileri	*5*	*183.156*	*66.108*	*181.927*	*1.210.367*
Ticari borçlar		16.262	17.895	14.070	67.264
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*7*	*16.262*	*17.895*	*14.070*	*67.264*
Diğer borçlar		552.567	546.932	706.315	1.066.734
- İlişkili taraflara diğer borçlar	*6*	*515.003*	*506.379*	*656.067*	*882.426*
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*9*	*37.564*	*40.553*	*50.248*	*184.308*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	12	7.365.698	6.153.126	7.076.219	6.526.166
Uzun vadeli karşılıklar		8.754	8.824	7.992	10.620
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	*17*	*8.754*	*8.824*	*7.992*	*10.620*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	24	9.118.924	8.368.365	7.461.813	6.929.337
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**17.245.361**	**15.161.250**	**15.448.336**	**15.810.488**
Toplam Yükümlülükler		**40.931.696**	**41.221.660**	**38.189.232**	**42.378.120**
Özkaynaklar					
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**19.924.360**	**18.490.161**	**22.108.559**	**23.516.761**
Ödenmiş sermaye	19	1.059.500	1.059.500	1.059.500	1.059.500
Sermaye düzeltme farkları	19	6.416.487	6.416.487	6.416.487	6.416.487
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları	19	6.772.075	6.772.075	8.718.854	8.718.854
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		(20.310)	(17.305)	(15.141)	(4.134)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		*(20.310)*	*(17.305)*	*(15.141)*	*(4.134)*
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	9.322	9.322	9.322	9.322
Geçmiş yıl karları	19	4.250.082	5.919.537	7.316.732	6.259.547
Net dönem karı		1.437.204	(1.669.455)	(1.397.195)	1.057.185
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**7.840.345**	**7.829.905**	**8.539.489**	**8.973.970**
Toplam Özkaynaklar		**27.764.705**	**26.320.066**	**30.648.048**	**32.490.731**
TOPLAM KAYNAKLAR		**68.696.401**	**67.541.726**	**68.837.280**	**74.868.851**

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	20	4.231.113	1.359.311	5.840.224	5.005.887	5.798.063
Satışların maliyeti	20	(1.815.035)	(867.626)	(3.635.457)	(3.166.673)	(5.391.395)
Brüt kar		**2.416.078**	**491.685**	**2.204.767**	**1.839.214**	**406.668**
Genel yönetim giderleri	21	(281.328)	(101.414)	(883.625)	(819.778)	(963.445)
Pazarlama giderleri	21	(155.336)	(31.246)	(447.268)	(439.433)	(1.965.225)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	103.852	666.061	1.312.950	4.381.805	6.654.815
Esas faaliyetlerden diğer giderler	23	(740.656)	(737.736)	(4.396.516)	(6.348.377)	(5.638.750)
Esas faaliyet karı / (zararı)		**1.342.610**	**287.350**	**(2.209.692)**	**(1.386.569)**	**(1.505.937)**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	27	(63)	(119)	(100)	104.857	(2.544)
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)		**1.342.547**	**287.231**	**(2.209.792)**	**(1.281.712)**	**(1.508.481)**
Finansman gelirleri	22	271.362	129.256	1.184.223	534.340	90.871
Finansman giderleri	22	(426.565)	(371.265)	(1.841.176)	(822.969)	(726.805)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	29	820.885	(289.703)	1.351.106	(306.499)	5.176.724
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**2.008.229**	**(244.481)**	**(1.515.639)**	**(1.876.840)**	**3.032.309**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		**(560.585)**	**(198.325)**	**(863.400)**	**45.164**	**(880.833)**
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)		(19.809)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	*24*	(540.776)	(198.325)	(863.400)	45.164	(880.833)
Dönem karı / (zararı)		**1.447.644**	**(442.806)**	**(2.379.039)**	**(1.831.676)**	**2.151.476**
Dönem karının dağılımı						
Kontrol gücü olmayan paylar	19	10.440	23.164	(709.584)	(434.481)	1.094.291
Ana ortaklık payları		1.437.204	(465.299)	(1.669.455)	(1.397.195)	1.057.185
Net dönem karı / (zararı)		**1.447.644**	**(442.135)**	**(2.379.039)**	**(1.831.676)**	**2.151.476**
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	25	**1,35649**	**(0,43917)**	**(1,57570)**	**(1,31873)**	**0,99782**
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)	25	**1,35649**	**(0,43917)**	**(1,57570)**	**(1,31873)**	**0,99782**
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) KISMI						
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar						
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(4.006)	(2.603)	(2.705)	(13.759)	7.725
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları vergi geliri	24	1.001	521	541	2.752	(1.545)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		**(3.005)**	**(2.082)**	**(2.164)**	**(11.007)**	**6.180**
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		**1.444.639**	**(444.217)**	**(2.381.203)**	**(1.842.683)**	**2.157.656**
Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı						
Kontrol gücü olmayan paylar		10.440	23.164	(709.584)	(434.481)	1.094.291
Ana ortaklık payları		1.434.199	(467.381)	(1.671.619)	(1.408.202)	1.063.365
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		**1.444.639**	**(444.217)**	**(2.381.203)**	**(1.842.683)**	**2.157.656**

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 2025 VE 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Birikmiş Kar				
(Dipnot 19)	**Ödenmiş Sermaye**	**Sermaye Düzeltme Farkları**	**Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları**	**Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi**	**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kayıpları**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)**	**Net Dönem Karı / (Zararı)**	**Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**Özkaynaklar**
1 Ocak 2023 tarihi itipariyle bakiyeler (Önceden raporlanan)	**1.059.500**	**6.496.615**	**15.345.017**	**(987.822)**	**(10.889)**	**5.518**	**10.083.122**	**9.647.279**	**41.638.340**	**7.750.701**	**49.389.041**
Yeniden düzenlenlemeni etkisi (Not 2.6)	-	(80.128)	(7.235.546)	987.822	575	3.804	(2.040.262)	(11.430.592)	(19.794.327)	128.978	(19.665.349)
1 Ocak 2023 itibariyle bakiyeler	**1.059.500**	**6.416.487**	**8.109.471**	**-**	**(10.314)**	**9.322**	**8.042.860**	**(1.783.313)**	**21.844.013**	**7.879.679**	**29.723.692**
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.783.313)	1.783.313	-	-	-
Pay sahiplerinin diğer katkıları	-	-	609.383	-	-	-	-	-	609.383	-	609.383
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	6.180	-	-	1.057.185	1.063.365	1.094.291	2.157.656
31 Aralık 2023 itibariyle bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)	**1.059.500**	**6.416.487**	**8.718.854**	**-**	**(4.134)**	**9.322**	**6.259.547**	**1.057.185**	**23.516.761**	**8.973.970**	**32.490.731**
1 Ocak 2024 tarihi itipariyle bakiyeler (Önceden raporlanan)	**1.059.500**	**6.496.615**	**15.862.941**	**(987.822)**	**(5.769)**	**5.518**	**19.730.401**	**(2.854.876)**	**39.306.508**	**8.846.084**	**48.152.592**
Yeniden düzenlenlemeni etkisi (Not 2.6)	-	80.128	7.144.087	(987.822)	(1.635)	(3.804)	13.470.854	(3.912.061)	15.789.747	(127.886)	15.661.861
1 Ocak 2024 itibariyle bakiyeler	**1.059.500**	**6.416.487**	**8.718.854**	**-**	**(4.134)**	**9.322**	**6.259.547**	**1.057.185**	**23.516.761**	**8.973.970**	**32.490.731**
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.057.185	(1.057.185)	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	(11.007)	-	-	(1.397.195)	(1.408.202)	(434.481)	(1.842.683)
31 Aralık 2024 itibariyle bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)	**1.059.500**	**6.416.487**	**8.718.854**	**-**	**(15.141)**	**9.322**	**7.316.732**	**(1.397.195)**	**22.108.559**	**8.539.489**	**30.648.048**
1 Ocak 2025 itibariyle bakiyeler	1.059.500	6.416.487	8.718.854	-	(15.141)	9.322	7.316.732	(1.397.195)	22.108.559	8.539.489	30.648.048
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.397.195)	1.397.195	-	-	-
Ortaklara dağıtım (Not 19'da açıklanmıştır)	-	-	(1.946.779)	-	-	-	-	-	(1.946.779)	-	(1.946.779)
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	(2.164)	-	-	(1.669.455)	(1.671.619)	(709.584)	(2.379.039)
31 Aralık 2025 itibariyle bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)	**1.059.500**	**6.416.487**	**6.772.075**	**-**	**(17.305)**	**9.322**	**5.919.537**	**(1.669.455)**	**18.490.161**	**7.829.905**	**26.320.066**

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 2025 VE 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Birikmiş Kar				
(Dipnot 19)	**Ödenmiş Sermaye**	**Sermaye Düzeltme Farkları**	**Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları**	**Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi**	**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kayıpları**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)**	**Net Dönem Karı / (Zararı)**	**Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**Özkaynaklar**
1 Ocak 2025 itibariyle bakiyeler	**1.059.500**	**6.416.487**	**8.718.854**	**-**	**(15.141)**	**9.322**	**7.316.732**	**(1.397.195)**	**22.108.559**	**8.539.489**	**30.648.048**
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.397.195)	1.397.195	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	(2.082)	-	-	(465.299)	(467.381)	23.164	(444.217)
31 Mart 2025 itibariyle bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)	**1.059.500**	**6.416.487**	**8.718.854**	**-**	**(17.223)**	**9.322**	**5.919.537**	**(465.299)**	**21.641.178**	**8.562.653**	**30.203.831**
1 Ocak 2026 itibariyle bakiyeler	**1.059.500**	**6.416.487**	**6.772.075**	**-**	**(17.305)**	**9.322**	**5.919.537**	**(1.669.455)**	**18.490.161**	**7.829.905**	**26.320.066**
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.669.455)	1.669.455	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	(3.005)	-	-	1.437.204	1.434.199	10.440	1.444.639
31 Mart 2026 itibariyle bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)	**1.059.500**	**6.416.487**	**6.772.075**	**-**	**(20.310)**	**9.322**	**4.250.082**	**1.437.204**	**19.924.360**	**7.840.345**	**27.764.705**

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 2025 VE 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31 Mart 2026	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31 Mart 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**79.005**	**(1.412.548)**
Dönem net zararı		**1.447.644**	**(442.137)**
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**2.783.635**	**46.442**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13,1	12.624	2.536
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	63.768	160.290
Karşılıklar ile ilgili diğer düzeltmeler		241.996	-
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	152.147	100.765
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	5	3.056	118.767
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(4.939)	2.960
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylara ilişkin düzeltmeler	27	(63)	(119)
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	24	560.585	198.325
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	23	(60.012)	-
Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler		1.814.473	(537.082)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(4.162.545)**	**(999.205)**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(3.625.479)	(238.025)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.298	(83.169)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(3.281.429)	(1.061.775)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(248.491)	(640.962)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		653.994	501.315
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		513	(3.270)
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.913.141	919.643
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		473.923	(324.598)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(51.015)	(68.364)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**10.271**	**(17.648)**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	17	(4.262)	(13.860)
Vergi ödemeleri		14.533	(3.788)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**119.009**	**(272.464)**
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13,1	(114)	(3.717)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		119.123	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	-	(268.747)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(982.937)**	**(240.955)**
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	5	206.973	278.524
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5	(1.037.763)	(418.714)
Alınan faiz	22	271.362	129.256
Ödenen faiz	22	(423.509)	(230.021)
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		**(784.923)**	**(1.925.967)**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**3**	**878.659**	**2.930.447**
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ		(13.276)	(200.317)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**3**	**80.460**	**804.163**

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

	Dipnot	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2024	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(4.306.774)**	**1.739.403**	**876.839**
Dönem net zararı		**(2.379.039)**	**(1.831.676)**	**2.151.476**
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**3.972.136**	**4.135.252**	**30.188**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13,1	22.351	23.567	29.957
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	187.351	42.930	870.728
Karşılıklar ile ilgili diğer düzeltmeler		430.641	1.291.101	865.397
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	538.186	203.541	388.184
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	5	118.766	85.089	247.750
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(1.682.982)	(23.206)	(10.042)
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylara ilişkin düzeltmeler	27	(100)	104.857	(2.544)
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	24	863.400	(45.164)	880.833
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	10	1.732.982	2.567.832	(3.516.407)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	23	-	(1.837.869)	83.249
Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler		1.761.541	1.722.574	193.084
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(5.884.331)**	**(543.982)**	**(1.291.651)**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.313.825	(318.881)	(2.808.160)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		527.017	(425.813)	148.691
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(10.853.985)	(3.696.274)	(5.651.067)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.916.465)	(1.810.834)	(1.090.199)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.661.177	(236.178)	1.847.814
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(3.404)	(17.456)	31.349
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.059.093	5.976.401	5.982.085
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(414.070)	(197.998)	621.973
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(257.519)	183.051	(374.137)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**(15.540)**	**(20.192)**	**(13.173)**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	17	(920)	(13.860)	(12.197)
Vergi ödemeleri		(14.620)	(6.332)	(976)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(836.827)**	**5.168.703**	**(303.924)**
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13,1	(46.901)	(14.901)	(85.022)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	270.971	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	4.921.821	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(789.926)	(9.189)	(218.903)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**3.804.557**	**(1.927.187)**	**(783.096)**
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	5	7.942.339	288.074	947.396
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5	(3.599.597)	(2.011.721)	(1.342.308)
Alınan faiz	22	1.184.223	534.341	90.872
Ödenen faiz	22	(1.722.409)	(737.881)	(479.056)
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		**(1.339.045)**	**4.980.918**	**(210.181)**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**3**	**2.489.141**	**115.757**	**1.141.233**
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ		(271.437)	(2.607.534)	(815.296)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**3**	**878.659**	**2.489.141**	**115.757**

lişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2026 – 2025 VE 31 ARALIK 2025 – 31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ("Timur Gayrimenkul" veya "Şirket") Şen Timur Gümrükleme ve Dış Ticaret Limited Şirketi ismi altında 1992 yılında gümrük komisyonculuğu aracılık ve mümessillik hizmetleri yapmak için Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 12 Nisan 2007'de nevi değiştirmek suretiyle Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi unvanını almıştır. Şirket'in faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir.

Şirket adresi, Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak No:3 Focus Levent Plaza Kat 5-6 Levent, İstanbul, Türkiye'dir.

Şirket'i ana ortağı Erden Timur'dur. "İstanbul 1. Sulh Ceza Hakimliğinin 06 Mart 2026 tarihli ve 2026/2785 numaralı kararıyla Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ("TMSF"), Grup'a kayyım olarak atanmış ve Grup yönetimi 25 Mart 2026 tarihinden itibaren TMSF tarafından atanan yönetim kuruluna devredilmiştir."

Konsolide finansal tablolardaki kontrol gücü olmayan payların büyük kısmı Erden Timur'a aittir (Not 19).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 196 kişidir (31 Aralık 2025: 201, 31 Aralık 2024: 211, 31 Aralık 2023:296).

Bu konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarını (burada ve bundan sonra birlikte "Grup" olarak, her bir şirket içinse "Grup Şirketi" olarak anılacaktır) kapsamaktadır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024, 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

			31 Mart 2026		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
Bağlı ortaklık ismi	**Ana faaliyeti**	**Faaliyet yeri**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ("Bebek Turizm")	Gayrimenkul geliştirme ve turizm	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75	100	75	100	75	100	75	75
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	100	51	100	51	100	51	100
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic.A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90	100	90	100	90	100	80	100
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100	75	75
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

			31 Mart 2026		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
Bağlı ortaklık ismi	**Ana faaliyeti**	**Faaliyet yeri**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	71,43	100	71,43	100	71,43	100	71,43	100
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55	55	55	55	55
Nef Zone Gayrimenkul Geliştirme ve Yapı A.Ş. ("Nef Zone")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100	100	100

Bebek Turizm

Şirket, Bebek Turizm'in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiraladığı arazi ve taşınmazları geliştirerek işletmek ve alt kiraya vermek için Bebek Turizm'in %100 hissesini 2014 yılında 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır.

Ganj Yapı

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Ganj Yapı'nın %100 hissesini 2015 yılında 12.500 TL karşılığında satın almıştır.

TT Gayrimenkul

TT Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Timur Şehircilik

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2012 yılında İstanbul'da kurulan Timur Şehircilik'in %100 hissesini 2016 yılında 5.000.000 TL karşılığında satın almıştır.

Timur Beykoz 5

Timur Beykoz 5 şirketi 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur.

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Haliç Öğrenci Rezidansı

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurdışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef Zone Gayrimenkul Geliştirme ve Yapı Anonim Şirketi, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın yüzde 100 sahibidir.

BT Bahçelievler

BT Bahçelievler, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 10 Mayıs 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Sadabad Kağıthane

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %71,43 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

TG Meram

TG Kandilli Gayrimenkul Yapı Ve Ticaret A.Ş inşaat ve müteahhitlik projelerini gerçekleştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15.01.2020 kurulmuştur. 27.05.2022 tarihinde unvan değişikliği sonucu şirket unvanı TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş olmuştur.

Optimum

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Optimum'un %55 hissesini satın almıştır.

Sirius

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla Sirius'un %51 oranında hissesini satın almıştır.

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Nef Zone

Nef Zone, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15 Mart 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu

Neo Porföy Yönetimi A.Ş tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fırkasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan porftföyü işletmek amacıyla 2022 yılında kurulmuştur.

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

			31 Mart 2026		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
İştirak ismi	**Ana faaliyeti**	**Faaliyet yeri**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**	**Sermaye pay oranı (%)**	**Oy kullanma hakkı oranı (%)**
Timur Karlıtepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlıtepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50	50	50	50	50
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50	50	50	50	50

Timur Karlıtepe, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

HT Gayrimenkul, 26 Aralık 2014 tarihinde H30 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanıyla kurulmuş ve 1 Nisan 2015 tarihinde yapılan Genel Kurul Kararı ile ünvanı HT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Timur Gayrimenkul, şirketin %50 hissesini 25.000 TL karşılığında 13 Şubat 2015 tarihinde satın almıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

(i) Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca SPK tarafından kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Konsolide 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 SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 12 Ağustos 2026 tarihinde onaylanmıştır. Konsolide finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(ii) Ölçüm esasları

Konsolide finansal tablolar "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lira'sı üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

(iii) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe tam TL olarak gösterilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

(iv) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde yapmış olduğu "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ile BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'nın Uygulanması Hakkında Duyuru" ile TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren raporlama dönemlerine ait finansal tablolarının "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini açıklamıştır.

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 kurumlarının, 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. Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişimlere göre TMS 29'a göre düzeltilir.

TFRS, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, ister tarihi maliyet ister cari maliyet yaklaşımına göre hazırlanmış olsun, TMS 29 gerekliliklerine göre yeniden düzenlenmesini ve para biriminin yer aldığı ekonomide her zaman yüksek enflasyon olduğu varsayımıyla geriye dönük olarak uygulanmasını gerektirir. TMS 29'daki temel ilke, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimiyle raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden raporlanması gerekliliğidir. Önceki dönem için karşılaştırmalı rakamlar, aynı cari ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

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, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2026	3.866,740	1,0000	205%
31 Aralık 2025	3.513,870	1,1004	211%
31 Mart 2025	2.954,690	1,3087	250%
31 Aralık 2024	2.684,550	1,4404	291%
31 Aralık 2023	1.859,380	2,0796	268%

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanmış olan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerleme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerleme tarihinden raporlama tarihine kadar endeksteki değişiklik uygulanarak düzeltilmiştir. Amortisman gideri ve itfa payları, yeniden düzenlenen tutarlara dayanmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

(iv) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (Devamı)

- Yukarıda açıklanan amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi giderleri dışındaki tüm gelir tablosu kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği ayların raporlama tarihine göre aylık düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Grup'un net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kar veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Karşılaştırmalı dönemlere ait tüm rakamlar, ilgili karşılaştırmalı dönemden 31 Mart 2026'ya endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

2.2 Konsolidasyon Esaslar

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'i ana ortağı ve nihai olarak kontrol eden ortağı Erden Timur'dur. İstanbul 1. Sulh Ceza Hakimliğinin 06 Mart 2026 tarihli ve 2026/2785 numaralı kararıyla Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ("TMSF"), Grup'a kayyım olarak atanmış ve Grup yönetimi 25 Mart 2026 tarihinden itibaren TMSF tarafından atanan yönetim kuruluna devredilmiştir. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (Fon) Şirketimize ve tüm Grup Şirketlerine kayyım olarak atanmış, karar uyarınca Fon Kurulu tarafından Şirketimizin Yönetim Kurulu oluşturularak Şirketimizin yönetimi ve temsili Fon Kurulunca atanan Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilmektedir. Şirket'in finansal borçları ve kamu yükümlülükleri içerisinde vadesi geçmiş kredi ve SGK borçları bulunmakla birlikte, Şirket yönetimi ilgili finansal kuruluşlar ve kamu kurumları nezdinde yapılandırma, ödeme planı ve yeniden vadelendirme süreçlerine ilişkin görüşmelerini sürdürmektedir. Yönetim tarafından hazırlanan nakit akış projeksiyonları, planlanan varlık satışları, operasyonel faaliyetlerden beklenen nakit girişleri ve finansal yükümlülüklere ilişkin yürütülen müzakereler dikkate alındığında, Şirket yönetimi işletmenin sürekliliği varsayımının uygun olduğu kanaatindedir.

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. İlişikteki konsolide finansal tablolar, Timur Gayrimenkul'ün ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Konsolidasyona dahil olan şirketlerin finansal tabloları konsolide finansal tablolarla aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

a) Bağlı Ortaklıklar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir. Bağlı ortaklıkların muhasebe prensipleri Grup tarafından kullanılan muhasebe prensiplerinden farklılaştığı durumlarda gerekli düzeltmeler gerçekleştirilmiştir. Konsolide mali tablolar benzer işlem ve olaylara ortak muhasebe prensipleri kullanılarak ve Şirket ile aynı hesap düzeni ile hazırlanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esaslar (Devamı)

a) Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren İşlemler

Şirket, 15 Kasım 2016 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile Şirket ortaklarının kontrolünde olan Timur Holding'in yüzde 100 oranında iştiraki olan Timur Şehircilik hisselerinin tamamını satın almış ve ödeme Timur Holding'den olan Şirket alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Şirket 15 Kasım 2016 tarihinde alınan diğer Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket ortaklarının kontrolünde olan Sadabad Kağıthane'nin yüzde 57,15 oranında hisselerini satın almış ve ödeme Şirket ortaklarından olan alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Grup, söz konusu satın alma işlemlerini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının uygulanmasına yönelik ilke kararı "2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin muhasebeleştirilmesi" çerçevesinde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirmiş ve ortak kontrolün oluştuğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tablolar düzenlemiştir. Böylece bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamış olup, alım bedeli ile Timur Şehircilik 'in ve Sadabad Kağıthane'nin net aktif değerlerinin Şirket'e düşen payı nispetindeki tutarların netleştirmesi sonucu oluşan fark doğrudan "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

b) İşletme Birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup'un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttukları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilenin hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilenin haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esaslar (Devamı)

c) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, özkaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

d) Kontrolün Kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibariyle gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

e) Özkaynak Yöntemiyle Muhasebeleştirilen Yatırımlardaki Paylar

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar iştirak yatırımları ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payları içerir. İştirakler, Grup'un işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmamakla birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. Ortak girişim Grup'un anlaşmanın net varlıkları üzerinde haklara sahip olmasından ziyade anlaşmanın varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklere sahip olmasından dolayı ortak kontrole tabi anlaşmalardır. İştirakler ve iş ortaklıkları öz kaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir. İlk olarak, yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içeren maliyet değeri ile kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasından sonraki dönemde, Konsolide finansal tablolar, önemli etkisinin veya müşterek kontrolün bittiği tarihe kadar, Grup'un öz kaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

f) Konsolidasyonda Eliminasyon İşlemleri

Konsolidasyona dahil edilen şirketler arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir. İştirakle ana ortaklık ve ana ortaklığın konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan karlar ve zararlar, ana ortaklığın iştirakteki payı oranında netleştirilmiştir. Gerçekleşmemiş zararlar değer düşüklüğüne dair kanıt olmadığı sürece gerçekleşmemiş kazançlarla aynı şekilde silinirler.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki Konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikaları konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde tutarlı bir şekilde uygulanmaktadır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tabloları hazırlanırken, muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Grup söz konusu hataların etkilerini TMS 8 "Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar" uyarınca, her bir konsolide finansal tablo kalemi bazında geriye dönük olarak muhasebeleştirmiş ve 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tabloları ile 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu ve 31 Aralık 2024 tarihinde sonra eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu yeniden düzenlemiştir.

Bu düzeltmelerin her bir konsolide finansal tablo kalemi bazında tutarları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi

			Düzeltmelerin etkisi		
31 Aralık 2024	**Not**	**Daha önce raporlanan (*)**	**Düzeltmeler**	**Yeniden sınıflandırmalar**	**Yeniden düzenlenmiş**
Nakit ve nakit benzerleri		2.930.447	-	-	2.930.447
Finansal yatırımlar	1	10.016	-	(10.016)	-
Ticari alacaklar	2	7.006.846	(117.938)	(273.471)	6.615.437
Diğer alacaklar	3	1.481.475	(406.135)	(364.746)	710.594
Stoklar	4,5,6	24.629.756	(12.084.304)	2.201.906	14.747.358
Peşin ödenmiş giderler	4	3.335.677	(48.744)	(1.366.074)	1.920.859
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	7	10.986	-	(1.420)	9.566
Diğer dönen varlıklar	8	217.667	7.220	-	224.887
Toplam dönen varlıklar		**39.622.870**	**(12.649.901)**	**186.179**	**27.159.148**
Finansal yatırımlar	1	-	38.433	10.016	48.449
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	42.606.723	(10.900.273)	-	31.706.450
Stoklar	4	5.870.555	-	(1.459.547)	4.411.008
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar		108.131	-	-	108.131
Maddi duran varlıklar	9	253.347	(140.438)	-	112.909
Maddi olmayan duran varlıklar	9	18.546	(17.607)	-	939
Peşin ödenmiş giderler	4	3.645.253	-	623.715	4.268.968
Ertelenmiş vergi varlığı	10	1.656.231	(778.688)	-	877.543
Diğer duran varlıklar	11	356.575	(212.840)	-	143.735
Toplam duran varlıklar		**54.515.361**	**(12.011.413)**	**(825.816)**	**41.678.132**
Toplam varlıklar		**94.138.231**	**(24.661.314)**	**(639.637)**	**68.837.280**

(*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

			Düzeltmelerin etkisi		
31 Aralık 2024	**Not**	**Daha önce raporlanan (*)**	**Düzeltmeler**	**Yeniden sınıflandırmalar**	**Yeniden düzenlenmiş**
Kısa vadeli borçlanmalar		760.199	-	-	760.199
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		582.521	-	-	582.521
Ticari borçlar	12	2.234.674	561.743	659.112	3.455.529
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		30.357	-	-	30.357
Diğer borçlar	3,13	1.376.312	-	(495.563)	880.749
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	2,14	22.736.837	(4.989.756)	(752.696)	16.994.385
Dönem karı vergi yükümlülüğü	7,8	4.151	(1.372)	(1.422)	1.357
Kısa vadeli karşılıklar		13.239	(996)	-	12.243
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		23.191	362	-	23.553
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**27.761.481**	**(4.430.019)**	**(590.569)**	**22.740.893**
Uzun vadeli borçlanmalar		181.927	-	-	181.927
Ticari borçlar		14.502	(432)	-	14.070
Diğer borçlar	13	720.719	-	(14.403)	706.316
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	2,14	7.957.002	(846.117)	(34.665)	7.076.220
Uzun vadeli karşılıklar		7.992	-	-	7.992
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	10	8.991.080	(1.529.267)	-	7.461.813
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**17.873.222**	**(2.375.816)**	**(49.068)**	**15.448.338**
Toplam yükümlülükler		**45.634.703**	**(6.805.835)**	**(639.637)**	**38.189.231**
Özkaynaklar					
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**39.775.387**	**(17.666.829)**	**-**	**22.108.558**
Ödenmiş sermaye		1.165.897	-	-	1.165.897
Sermaye düzeltme farkları	16	6.390.218	(80.128)	-	6.310.090
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları	16	15.862.941	(7.144.087)	-	8.718.854
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi	15	(987.822)	-	987.822	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	16	(16.776)	1.635	-	(15.141)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	*16*	*(16.776)*	*1.635*	-	*(15.141)*
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	5.518	3.804	-	9.322
Geçmiş yıl karları veya (zararları)		16.875.527	(8.570.974)	(987.822)	7.316.731
Net dönem karı veya (zararı)		479.884	(1.877.079)	-	(1.397.195)
Kontrol gücü olmayan paylar		**8.728.139**	**(188.650)**	**-**	**8.539.489**
Toplam özkaynaklar		**48.503.526**	**(17.855.479)**	**-**	**30.648.047**
TOPLAM KAYNAKLAR		**94.138.229**	**(24.661.314)**	**(639.637)**	**68.837.278**

(*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

Konsolide finansal tablo kalemleri bazında yukarıda sunulan yeniden düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

(1) Grup yönetimi, maliyet bedeli ile kayıtlarına almış olduğu finansal yatırımlarını sonraki dönemde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uyarınca gerçeğe uygun değeri üzerinde ölçmüş ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak muhasebeleştirmiştir. Grup ayrıca söz konusu finansal yatırımlarının uzun vadeli yatırım olması sebebiyle uzun vadeli finansal yatırım olarak sınıflandırmıştır.

(2) Grup ticari alacak bakiyelerinin içerisinde yer alan, vadesi geçmiş senetleri gözden geçirmiş ve müşterilerin varlıklarını teslim ya da iade durumları dikkate alınarak, ticari alacaklar ile müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler arasında mahsuplaşma yapılmıştır veya cari dönem kar veya zararında giderleştirmiştir.

(3) Grup geçmişte diğer alacaklar olarak sınıflandırmış olduğu arsa ve araziler ile ilgili ve site yönetimlerinden olan alacak tutarlarını esas faaliyetleri ile ilgili olması sebebiyle ticari alacak olarak sınıflandırılmış, ek olarak diğer borç kalemleri ile diğer alacak bakiyeleri kalemleri içerisinde yer alan aynı taraflara ilişkin bakiyeler TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardı uyarınca mahsup edilmiştir.

Ayrıca Grup yönetimi, diğer alacak bakiyelerinde tahsili mümkün olmayan alacakları için TFRS 9 Finansal Araçlar standardı uyarınca değer düşüklüğü ayırmıştır.

(4) Grup yönetimi, stok hesabında peşin ödenmiş giderler içerisinde yer alan ancak stokların üzerinde muhasebeleştirilebilecek harcamalar peşin ödenmiş giderler hesabından stoklar hesabına sınıflandırılmıştır. Ayrıca, Grup yönetimi dönemler itibarıyla elden çıkarmış olduğu stoklarından geriye kalması gereken maliyetlerin proje bazlı kontrolünü gerçekleştirmiş ve bu çerçevede raporlama tarihi itibarıyla kalan stok maliyetlerinde düzeltme yapmıştır.

(5) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi stoklar hesabında içerisinde yer alan Nef City 82 projesine ilişkin geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmesi gereken 2.583.713.100 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu değer düşüklüğü tutarını 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilmiştir.

(7) Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar hesabı ile dönem karı vergi yükümlülüğü arasında 1.265.539 TL sınıflandırma yapılmıştır.

(8) Grup diğer dönen varlıklar hesabı içerisinde yer alan Devreden KDV ve dönem karı vergi yükümlülüğü hesabında yer alan ödenecek vergi tutarlarında düzeltme yapmıştır.

(9) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca maddi ve maddi olmayan duran varlıkların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

(10) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelere ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir.

(11) Grup diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirmiş olduğu resim ve tablolara ait TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uyarınca 189.719.972 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu tutar kadar değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirmiştir.

(12) Grup yönetimi 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla teslimatını gerçekleştirmiş olduğu proje ile ilgili olarak satış sözleşmesinde yer alan ilave inşaat maliyetlerine ilişkin 513.562.259TL tutarında gider tahakkuku muhasebeleştirmiştir. Ayrıca, söz konusu teslim edilen projeye ilişkin müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler içerisinde yer alan ve müşterilere iade edilmesi beklenen alınan avanslar ticari borçlar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

(13) Grup yönetimi, diğer borç hesabı içerisinde yer alan ancak site yönetimi ve arazi/arsa müşavirlik hizmetleri gibi borçları içeren bakiyeleri ticari borç olarak sınıflandırmıştır.

(14) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesapları içerisinde yer alan müşterilere iadesi beklenen tutarlar, ticari borçlara sınıflandırılmıştır. Ayrıca vadesi geçmiş senetler analiz edilerek iade ve teslim durumlarına göre ticari alacaklar ile mahsup edilmiş veya kayıtlardan düşülmüştür. Söz konusu işlemlerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca etkileri dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

(15) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca Grup yönetimi 1 Ocak 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yer alan 880.518.416TL tutarındaki "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi" geçmiş yıllar karlarının içerisine sınıflandırmıştır.

(16) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca ilgili hesapların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir.

(17) Grubun Yalıkavak projesine ilişkin güncel durum yeniden değerlendirilmiş olup, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile elde tutulan kalan bağımsız bölümlerin gerçeğe uygun değerleri yeniden hesaplanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

			Düzeltmelerin etkisi		
1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024	**Not**	**Daha önce raporlanan (*)**	**Düzeltmeler**	**Yeniden sınıflandırmalar**	**Yeniden düzenlenmiş**
Hasılat	1	5.248.964	(243.077)	-	5.005.887
Satışların maliyeti	2	(2.896.326)	(450.607)	180.259	(3.166.674)
Brüt kar		**2.352.638**	**(693.684)**	**180.259**	**1.839.213**
Genel yönetim giderleri	3	(765.628)	37.102	(91.252)	(819.778)
Pazarlama giderleri	4	(423.780)	13.005	(28.659)	(439.434)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5	6.746.209	(2.364.404)	-	4.381.805
Esas faaliyetlerden diğer giderler	5	(6.523.897)	175.520	-	(6.348.377)
Esas faaliyet karı / (zararı)		**1.385.542**	**(2.832.461)**	**60.348**	**(1.386.571)**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar		104.857	-	-	104.857
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)		**1.490.399**	**(2.832.461)**	**60.348**	**(1.281.714)**
Finansman gelirleri	6	624.267	(7.252)	(82.674)	534.341
Finansman giderleri	7	(816.850)	(28.445)	22.326	(822.969)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	8	379.453	(685.950)	-	(306.497)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**1.677.269**	**(3.554.108)**	**-**	**(1.876.839)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri					
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)		-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	9	(1.315.326)	1.360.490	-	45.164
Dönem karı / (zararı)		**361.943**	**(2.193.618)**	**-**	**(1.831.675)**
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(117.947)	(316.534)	-	(434.481)
Ana ortaklık payları		479.884	(1.877.079)	-	(1.397.195)
Net dönem karı / (zararı)		**361.937**	**(2.193.613)**	**-**	**(1.831.676)**
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)		0,41	(1,61)	-	(1,20)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)		0,41	(1,61)	-	(1,20)

(*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

(1)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , alınan avansların hasılata yansıtılması sırasında enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(2)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, satışı yapılan stoklara ilişkin maliyet tutarları üzerindeki enflasyon etkisinin hatalı hesaplaması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir. Stok aktifleştirmelerinin genel yönetim gideri, pazarlama gideri ve finansman gideri kalemlerine sınıflandırmaları yapılmıştır.

(3)Grup yönetimi stoklar üzerinde aktifleştirilen genel harcama giderleri TMS 2 Stoklar standardı uyarınca iptal edilerek genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirmiştir.

(4)Grup yönetimi stoklar üzerinde aktifleştirilen genel harcama giderleri TMS 2 Stoklar standardı uyarınca iptal edilerek pazarlama giderleri hesabında muhasebeleştirmiştir.

(5) Grup yönetiminin sahibi olduğu gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da geçmiş ve cari dönem konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede ilgili gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için gerçeğe uygun değer hesaplaması düzeltilmiştir.

İlave olarak, Grup yönetimi müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler kapsamında almış olduğu avanslara ilişkin hesaplanmış kur farkı giderlerini TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca iptal etmiş ve ilgili oldukları dönem içerisinde finansman gider veya gelir içerisinde muhasebeleştirmiştir.

(6) Grup yönetimi finansman giderleri ve gelirleri arasında mahsuplaştırma yapmıştır.

(7) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.İlave olarak finansman giderleri ve gelirleri arasında mahsuplaştırma yapmıştır.

(8)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca yapılan düzeltmelerin etkisini içermektedir.

9)Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelerin ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu hazırlanırken yukarıda belirtilen düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalar dikkate alınmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi

			Düzeltmelerin etkisi		
31 Aralık 2023	**Not**	**Daha önce raporlanan (*)**	**Düzeltmeler**	**Yeniden sınıflandırmalar**	**Yeniden düzenlenmiş**
Nakit ve nakit benzerleri		385.684	-	-	385.684
Finansal yatırımlar	1	8.858	-	(8.858)	-
Ticari alacaklar	2	6.641.402	(85.666)	2.270.848	8.826.584
Diğer alacaklar	3	634.773	(82.941)	(330.590)	221.242
Stoklar	4,5,6	25.548.809	(13.963.079)	5.050.968	16.636.698
Peşin ödenmiş giderler	4	4.172.848	(48.744)	(2.710.908)	1.413.196
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	7	2.070	-	(225)	1.845
Diğer dönen varlıklar	8	847.394	(43.278)	-	804.116
Toplam dönen varlıklar		**38.241.838**	**(14.223.708)**	**4.271.235**	**28.289.365**
Finansal yatırımlar	1	-	17.239	8.859	26.098
Ticari alacaklar	2	481.929	-	(359.851)	122.078
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	45.142.871	(7.793.824)	-	37.349.047
Stoklar	4,5,6	5.500.149	-	(1.380.347)	4.119.802
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar		3.274	-	-	3.274
Maddi duran varlıklar	9,11	589.744	(198.832)	-	390.912
Maddi olmayan duran varlıklar	9	156.241	(153.668)	-	2.573
Peşin ödenmiş giderler	4	5.061.187	-	(959.713)	4.101.474
Ertelenmiş vergi varlığı	12	1.724.776	(1.427.625)	-	297.151
Diğer duran varlıklar	13	370.857	(203.778)	-	167.079
Toplam duran varlıklar		**59.031.028**	**(9.760.488)**	**(2.691.052)**	**46.579.488**
Toplam varlıklar		**97.272.866**	**(23.984.196)**	**1.580.183**	**74.868.853**

(*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

			Düzeltmelerin etkisi		
31 Aralık 2023	**Not**	**Daha önce raporlanan (*)**	**Düzeltmeler**	**Yeniden sınıflandırmalar**	**Yeniden düzenlenmiş**
Kısa vadeli borçlanmalar		651.056	-	-	651.056
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		1.767.677	-	-	1.767.677
Ticari borçlar	15	4.636.701	-	751.729	5.388.430
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		76.818	-	-	76.818
Diğer borçlar	15	1.680.715	-	(81.889)	1.598.826
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	16	15.756.887	(7.261.740)	8.437.284	16.932.431
Dönem karı vergi yükümlülüğü	7,8	12.167	(11.942)	(224)	1
Kısa vadeli karşılıklar		26.769	(1.438)	-	25.331
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		107.981	19.084	-	127.065
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**24.716.771**	**(7.256.036)**	**9.106.900**	**26.567.635**
Uzun vadeli borçlanmalar		1.210.367	-	-	1.210.367
Ticari borçlar		67.264	-	-	67.264
Diğer borçlar	15	1.078.755	-	(12.021)	1.066.734
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	16	14.288.996	(248.135)	(7.514.695)	6.526.166
Uzun vadeli karşılıklar		10.619	-	-	10.619
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	12	7.747.498	(818.160)	-	6.929.338
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**24.403.499**	**(1.066.295)**	**(7.526.716)**	**15.810.488**
Toplam yükümlülükler		**49.120.270**	**(8.322.331)**	**1.580.184**	**42.378.123**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**39.306.509**	**(15.789.749)**	**-**	**23.516.760**
Ödenmiş sermaye		1.165.897	-	-	1.165.897
Sermaye düzeltme farkları	18	6.390.218	(80.128)	-	6.310.090
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları	18	15.862.941	(7.144.087)	-	8.718.854
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi	17	(987.822)	-	987.822	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	18	(5.769)	1.635	-	(4.134)
0 Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	*18*	*(5.769)*	1.635	-	*(4.134)*
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	5.518	3.804	-	9.322
Geçmiş yıl karları veya zararları	17	19.730.398	(12.483.029)	(987.822)	6.259.547
Net dönem karı veya (zararı)		(2.854.872)	3.912.056	-	1.057.184
Kontrol gücü olmayan paylar		**8.846.085**	**127.884**	**-**	**8.973.969**
Toplam özkaynaklar		**48.152.594**	**(15.661.865)**	**-**	**32.490.729**
TOPLAM KAYNAKLAR		**97.272.865**	**(23.984.196)**	**1.580.183**	**74.868.852**

(*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

Konsolide finansal tablo kalemleri bazında yukarıda sunulan yeniden düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

(1) Grup yönetimi, maliyet bedeli ile kayıtlarına almış olduğu finansal yatırımlarını sonraki dönemde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uyarınca gerçeğe uygun değeri üzerinde ölçmüş ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak muhasebeleştirmiştir. Grup ayrıca söz konusu finansal yatırımlarının uzun vadeli yatırım olması sebebiyle uzun vadeli finansal yatırım olarak sınıflandırmıştır.

(2) Grup ticari alacak bakiyelerinin içerisinde yer alan, vadesi geçmiş senetleri gözden geçirmiş ve müşterilerin varlıklarını teslim ya da iade durumları dikkate alınarak, ticari alacaklar ile müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler arasında mahsuplaşma yapılmıştır veya cari dönem kar veya zararında giderleştirmiştir.

(3) Grup geçmişte diğer alacaklar olarak sınıflandırmış olduğu arsa ve araziler ile ilgili ve site yönetimlerinden olan alacak tutarlarını esas faaliyetleri ile ilgili olması sebebiyle ticari alacak olarak sınıflandırılmış, ek olarak diğer borç kalemleri ile diğer alacak bakiyeleri kalemleri içerisinde yer alan aynı taraflara ilişkin bakiyeler TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardı uyarınca mahsup edilmiştir.

Ayrıca Grup yönetimi, diğer alacak bakiyelerinde tahsili mümkün olmayan alacakları için TFRS 9 Finansal Araçlar standardı uyarınca değer düşüklüğü ayırmıştır.

(4) Grup yönetimi, stok hesabında peşin ödenmiş giderler içerisinde yer alan ancak stokların üzerinde muhasebeleştirilebilecek harcamalar peşin ödenmiş giderler hesabından stoklar hesabına sınıflandırılmıştır. Ayrıca, Grup yönetimi dönemler itibarıyla elden çıkarmış olduğu stoklarından geriye kalması gereken maliyetlerin proje bazlı kontrolünü gerçekleştirmiş ve bu çerçevede raporlama tarihi itibarıyla kalan stok maliyetlerinde düzeltme yapmıştır.

(5) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi stoklar hesabında içerisinde yer alan Nef City 82 projesine ilişkin geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmesi gereken 2.583.713.100 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu değer düşüklüğü tutarını 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilmiştir.

(7) Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar hesabı ile dönem karı vergi yükümlülüğü arasında 200.334 TL sınıflandırma yapılmıştır.

(8) Grup diğer dönen varlıklar hesabı içerisinde yer alan Devreden KDV ve dönem karı vergi yükümlülüğü hesabında yer alan ödenecek vergi tutarlarında düzeltme yapmıştır.

(9) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca maddi ve maddi olmayan duran varlıkların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir. Ayrıca Grup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarında TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uyarınca 122.311.272 TL değer düşüklüğü tespit ederek düzeltmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

(10) Grup yönetimi 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sahibi olduğu gayrimenkulün maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul sınıflandırılmasında maddi duran varlıklar içerisinde yer alan maliyet bedelinin hatalı olduğunu tespit etmiştir. Bu çerçevede, Grup ilgili gayrimenkulü kendi kullanımında olan kısmına ilişkin maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirmiştir.

(11) Grup yönetimi "10. Madde" içerisinde açıklanan gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede 459.301.744 TL tutarında düzeltme yapmıştır.

(12) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelere ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

(13) Grup 31 Aralık 2023 tarihi iitbarıyla diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirmiş olduğu resim ve tablolara ait TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uyarınca 181.641.195 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu tutar kadar değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirmiştir.

(15) Grup yönetimi, diğer borç hesabı içerisinde yer alan ancak site yönetimi ve arazi/arsa müşavirlik hizmetleri gibi borçları içeren bakiyeleri ticari borç olarak sınıflandırmıştır.

(16) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesapları içerisinde yer alan müşterilere iadesi beklenen tutarlar, ticari borçlara sınıflandırılmıştır. Ayrıca vadesi geçmiş senetler analiz edilerek iade ve teslim durumlarına göre ticari alacaklar ile mahsup edilmiş veya kayıtlardan düşülmüştür. Söz konusu işlemlerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca etkileri dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

(17) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca Grup yönetimi 1 Ocak 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yer alan 880.518.416 TL tutarındaki "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi" geçmiş yıllar karlarının içerisine sınıflandırmıştır.

(18) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca ilgili hesapların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hesaplama hataları düzeltilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

			Düzeltmelerin etkisi		
1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023	**Not**	**Daha önce raporlanan (*)**	**Düzeltmeler**	**Yeniden sınıflandırmalar**	**Yeniden düzenlenmiş**
Hasılat	1	3.182.693	2.615.370	-	5.798.063
Satışların maliyeti	2	(2.662.010)	(2.912.770)	183.384	(5.391.396)
Brüt kar		**520.683**	**(297.400)**	**183.384**	**406.667**
Genel yönetim giderleri	3	(899.907)	(1.834)	(61.704)	(963.445)
Pazarlama giderleri	4	(973.935)	(894.151)	(97.139)	(1.965.225)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5	3.439.007	2.807.554	408.255	6.654.816
Esas faaliyetlerden diğer giderler	5	(1.056.452)	(4.174.043)	(408.255)	(5.638.750)
Esas faaliyet karı / (zararı)		**1.029.396**	**(2.559.874)**	**24.541**	**(1.505.937)**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	6	(257)	(2.287)	-	(2.544)
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)		**1.029.139**	**(2.562.161)**	**24.541**	**(1.508.481)**
Finansman gelirleri	7	10.813	17.164	62.895	90.872
Finansman giderleri	8	(560.136)	(79.233)	(87.436)	(726.805)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	9	(4.361.400)	9.538.122	-	5.176.722
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**(3.881.584)**	**6.913.892**	**-**	**3.032.308**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri					
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)	10	(94.516)	94.516	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	11	2.216.607	(3.097.440)	-	(880.833)
Dönem karı / (zararı)		**(1.759.493)**	**3.910.968**	**-**	**2.151.475**
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		1.095.385	(1.093)	-	1.094.292
Ana ortaklık payları		(2.854.872)	3.912.056	-	1.057.184
Net dönem karı / (zararı)		**(1.759.487)**	**3.910.963**	**-**	**2.151.476**
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)		2,4486	3,3554	-	0,9068
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)		2,4486	3,3554	-	0,9068

(1)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , alınan avansların hasılata yansıtılması sırasında enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(2)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, satışı yapılan stoklara ilişkin maliyet tutarları üzerindeki enflasyon etkisinin hatalı hesaplaması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir. Stok aktifleştirmelerinin genel yönetim gideri, pazarlama gideri ve finansman gideri kalemlerine sınıflandırmaları yapılmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

(3)Genel yönetim gideri içerisinde yer alması gereken stok aktifleştirmeleri satışların maliyetinden genel yönetim giderlerine sınıflandırılmıştır.

(4)Grup yönetimi peşin ödenmiş giderler hesabında yer alan ve giderleştirilmesi gerektiği tespit edilen pazarlama gideri niteliği taşıyan tutarları cari dönem kar veya zararında muhasebeleştirmiştir. Pazarlama gideri içerisinde yer alması gereken stok aktifleştirmeleri satışların maliyetinden pazarlama giderlerine sınıflandırılmıştır.

(5) Grup yönetiminin sahibi olduğu gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da geçmiş ve cari dönem konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede ilgili gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için gerçeğe uygun değer hesaplaması düzeltilmiştir.

İlave olarak, Grup yönetimi müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler kapsamında almış olduğu avanslara ilişkin hesaplanmış kur farkı giderlerini TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca iptal etmiş ve ilgili oldukları dönem içerisinde finansman gider veya gelir içerisinde muhasebeleştirmiştir."

(6) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlara enflasyon muhasebesi uygulamıştır. Parasal kayıp ve kazanç yeniden hesaplamıştır

(7) Finansal yatırımların gerçeğe uygun değeri yeniden hesaplanmış, kazanç gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir. İlave olarakl finansman gelirleri ve giderleri arasında yaplan netleme farklı kalemler olması sebebiyle geri çekilmiştir.

(8) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. İlave olarak finansman giderleri ve gelirleri arasında mahsuplaştırma yapmıştır. İlave olarak finansman gelirleri ve giderleri arasında yapılan netleme farklı kalemler olması sebebiyle geri çekilmiştir.

(9)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca yapılan düzeltmelerin etkisini içermektedir.

10)İlgili dönemde VUK kayıtlarında vergi gideri bulunmadığı halde, önceki IFRS finansallarında vergi gideri kaydedildiği tespit edilmiştir. Söz konusu hata düzeltilmiştir.

(11)Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelerin ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde sona hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu hazırlanırken yukarıda belirtilen düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalar dikkate alınmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla hesap dönem finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

İlişikteki konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide 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 Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Grup/Şirket'in TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin konsolide finansal tabloları önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Grup/Şirket'in konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

Eylül 2025'te KGK tarafından "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11" aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması- TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

b) 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Grup TFRS 18'in konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Grup TFRS 19'un konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Aşağıda açıklanan muhasebe politikaları, ilişikteki konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde Grup tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

a) İş Ortaklıkları

İlişikteki konsolide finansal tablolara, Şirket'in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek yönetime tabi ortaklıkların, net varlıklarından ilgili şirkete iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarara yansıtılmaktadır. İştirak edenin iştirakteki tüm payının zararlar sonucunda sıfıra inmesi halinde, iştirak eden ortaklık iştirak adına yükümlülükler üstlendiği veya ödemeler yaptığı ölçüde, bu tutarları bir yükümlülük ve zarar olarak finansal tablolarında izler.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

b) Yabancı Para

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevirimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler çevrilmemiştir.

Aşağıdaki kalemlerin yeniden çevirimiyle oluşan yabancı para kur farkları diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir:

- Özkaynaklar altında kayıtlara alınan satılmaya hazır hisse senedine dayalı menkul kıymetler (değer düşüklüğü olması durumu hariç, bu durumda diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmiş olan kur Farkları kar veya zarara yeniden sınıflandırılır);
- Yurtdışı işlemlerdeki net yatırımlara dair riskten korunmak amacıyla girilen finansal yükümlülüğün Riskten korunmanın efektif olduğu oranda; ve
- Riskten korunmanın etkinliği ölçüsünde, özellikli nakit akış riskinden korunma araçları.

Grup'un Türkiye'de yerleşik şirketlerinde yabancı para cinsinden finansal durum tablosunda varlık kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz alış kuru olan 1 USD = 44,3961 TL ve 1 EUR = 50,9294 TL (31 Aralık 2025: 1 USD = 35,2803 TL, 1 EUR = 36,7362 TL; 31 Aralık 2024: 1 USD = 29,4382 TL, 1 EUR = 32,5739 TL) esas alınmıştır. Yükümlülük kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde ise bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz satış kuru olan 1 USD = 44,4761 TL ve 1 EUR = 51,0212 TL (31 Aralık 2025: 1 USD = 35,3438 TL, 1 EUR = 36,8024 TL; 31 Aralık 2024: 1 USD = 29,4913 TL, 1 EUR = 32,6326 TL) esas alınmıştır.

Yurtdışı faaliyetler

Satın alımdan kaynaklanan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dahil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonundaki kurlardan TL'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerden doğan tüm gelir ve giderler işlem tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilir. Yabancı para çevirim farkları kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevirim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı gelirde kayıtlara alınmakta ve yabancı para çevirim farkları yedeğinde gösterilmektedir. Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevirim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflanır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar

i. Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Grup, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup, bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

ii. Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler, gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Grup finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmediği sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar, Grup, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmediği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.
- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (devamı)

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- Portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- İş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- İşletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Grup'un varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kar marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, [Grup] Şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Grup aşağıdakiler dikkate alır:

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelten şartlar;

Erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikleri; ve

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (devamı)

- Grup'un Şirket'in belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rücu edilememe özelliği).
- Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.
- Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar: Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Riskten korunma aracı olarak tanımlanan türevler için aşağıdaki (v) bölümüne bakınız.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar: Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları: Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları: Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüler, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

iii Türev olmayan finansal varlıklar

Grup ticari ve diğer alacakları oluştukları tarihte kayıt altına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar (gerçeğe uygun değer ile ölçülen ve kar veya zararla ilişkilendirilen finansal varlıklar da dahil olmak üzere) Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.
Grup, ilgili sözleşme uyarınca nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirileri transfer ettiği bir işlemle devrettiğinde finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Transfer edilen bu finansal varlıktan dolayı oluşan ya da elde edilen haklar Grup tarafından ayrı bir varlık ya da yükümlülük olarak kaydedilir.
Grup'un finansal varlıkları, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal durum tablosunda göstermektedir. Grup'un türev olmayan finansal varlıkları; ticari ve diğer alacaklar ile nakit ve nakit benzeridir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (devamı)

Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar, aktif bir piyasada oluşmuş belirli bir piyasa değeri olmayan sabit ya da belirli ödemeleri olan türev olmayan finansal varlıklardır. Bu tip varlıklar, ilk olarak gerçeğe uygun değere direkt ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri eklenerek kayda alınır. Ticari ve diğer alacaklar, ilk defa kayda alındıktan sonra etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetlerden değer düşüklüğü karşılıklarının düşülmesiyle değerlenir. Ticari ve diğer alacaklar, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları içerir.

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve açıldığı gün vadesi üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından oluşur.

iv Türev olmayan finansal yükümlülükler

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ilk olarak Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Diğer bütün finansal yükümlülükler (gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve kar zararla ilişkilendirilen finansal yükümlülükler de dahil olmak üzere) ilk olarak, Grup'un araç ile ilgili sözleşme uyarınca doğan yükümlülüklere taraf olduğu tarih olan işlem tarihinde kayıtlara alınırlar.

Türev olmayan finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerlerine direkt ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin düşürülmesiyle ölçülmektedir. İlk defa kayıtlara alınmalarını müteakiben finansal yükümlülükler etkin faiz kullanılarak itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlenmektedir.

Grup sözleşmeden doğan sorumlulukları sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiği ya da kendiliğinden sona erdiğinde bir finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Grup finansal yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için bir yasal hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal durum tablosunda göstermektedir.

Grup'un diğer finansal yükümlülükleri; borçlanmalar altında gösterilen banka kredileri, ticari ve diğer borçlar ve ilişkili taraflara ticari ve diğer borçlardır.

v..Sermaye Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri, sermaye olarak sınıflandırılmaktadır. Adi hisse senetleri ihracına doğrudan atfolunan maliyetler, vergi etkisi netlenerek, özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

d Maddi Duran Varlıklar

i Muhasebeleştirme ve ölçme

Grup'un maddi duran varlıkları maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşüldükten sonraki değerleri ile aşağıdaki gibi muhasebeleştirilir:

Maliyet, ilgili varlığın iktisabıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki unsurları içermektedir:

- Malzeme maliyeti ve doğrudan işçilik maliyeti,
- Varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale gelmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri,

Grup'un varlığın yerini değiştirme veya alanı restore etmek ile ilgili yükümlülüğü varsa, parçaların sökülmesine, yer değiştirmesine ve yerleştirilen alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler ve maddi duran varlıkları oluşturan kalemler farklı ekonomik ömürlere sahipler ise maddi duran varlıkların ayrı kalemleri (temel bileşenler) olarak muhasebeleştirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

d) Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Bir maddi duran varlık kalemi satış yolu ile veya satışından veya kullanımından ileride bir ekonomik fayda yaratması beklenmediği durumlarda kayıtlardan çıkarılır. İlgili varlığın kayıtlardan çıkarılması neticesinde oluşan kar veya zarar (varlığın defter değeri ile satış işleminden elde edilen gelirin farkı olarak hesaplanır) kar zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlardan çıkarıldığı yıla ait "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" veya "Yatırım faaliyetlerinden giderler" altında gösterilir.

ii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup'a aktarılacağının mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler. Devam eden bakım ve onarım maliyetleri yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismana tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismana tabi tutulur. Arsa amortismana tabi değildir.

Cari ve karşılaştırmalı yıllarda, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Açıklama	**Yıl**
Binalar	50
Makine ve cihazlar	5-10
Mobilya ve demirbaşlar	3-20
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	5-30

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya faydalı ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortismana tabi tutulur. Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür. Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını ve lisansları içermektedir.

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştukları zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlık kalemleri için itfa payları, kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar	3- 15 yıl

İtfa yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller işletmelerin olağan iş akışı çerçevesinde satmak, ürün ve hizmetlerin üretiminde kullanmak ve yönetim amaçlı kullanmak dışında kira geliri kazanmak veya yatırım değerinin artırılması için ya da her iki amaçla elde tutulur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyet değeri ile ölçülür ve daha sonra da gerçeğe uygun değerle ölçülür ve sonra da kar veya zararda kaydedilir.

Maliyet, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün satın alımıyla doğrudan ilişkili harcamaları da içermektedir. Grup tarafından inşa edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, doğrudan işçilik maliyetlerini, söz konusu varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleriyle değerlenmektedir. İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerleme yapılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün satılması durumunda oluşan tüm kazanç veya kayıplar (satıştan elde edilen net bedel ile ilgili kalemin kayıtlı değeri arasındaki fark olarak hesaplanır), kar veya zararda esas faaliyetlerden giderler veya gelirler hesabında kaydedilir.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği, geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü finansal durum tablosundan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırma yapılamaz.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

Eğer bir gayrimenkulün kullanım amacı değişmiş ve maddi duran varlık veya ticari amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmışsa, gayrimenkulün sınıflandırıldığı tarihteki gerçeğe uygun değeri artık söz konusu gayrimenkulün maliyeti olarak dikkate alınır.

g) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetler ile borçlanma maliyetlerini içerir. Halihazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde gösterilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, normal işletme koşullarında oluşacak tahmini satış fiyatından tahmin edilen satış masrafları ve satışa hazır duruma getirmek için katlanılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

Grup aşağıda belirtilenler için beklenen kredi zararları için zarar karşılığı muhasebeleştirmektedir.

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıkları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları ve
- Sözleşme varlıkları

Grup aşağıdaki belirtilen, 12 aylık Beklenen Kredi Zararı ("BKZ") olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını, ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yanı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'larının tahmin edilmesinde, Grup beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerine dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Grup, bir finansal varlığı aşağıdaki durumlarda temerrüde düşmüş olarak dikkate alır:

- Grup tarafından teminatın kullanılması (eğer varsa) gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi, veya
- Finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

12 aylık BKZ'lar raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır.

BKZ'larının ölçüleceği azamı süre, Grup'un kredi riskine maruz kaldığı azamı sözleşme süresidir.

BKZ'ların ölçümü

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır.)

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur.

BKZ'lar finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır. Bir finansal varlığın kredi değer düşüklüğüne uğradığının kanıtı aşağıdaki gözlemlenebilir verileri içerir:

- Borçlunun ya da ihraççının önemli finansal zorluğa düşmesi;
- Borçlunun temerrüdü veya finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması gibi sözleşme ihlali;
- Grup'un aksını dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir kredinin ya da avansın yeniden yapılandırılmasını
- Borçlunun iflas etme veya finansal yeniden yapılanmaya ihtimalinin olması, veya
- Finansal zorluklar nedeniyle menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için oluşan zarar karşılığı, finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmak yerine diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Kayıttan düşme

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir finansal tablo dışı bırakma sebebidir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

Bireysel müşteriler için, Grup'un benzer varlıkların geri kazanılmasına ilişkin tarihsel deneyimine dayanarak uyguladığı, finansal bir varlığın vadesının180 gün geçmiş olması durumunda, ilgili finansal varlığın brüt defter değeri üzerinden kayıttan düşme politikası vardır. Kurumsal müşteriler içinse, Grup, bireysel olarak makul bir geri kazanım beklentisinin olup olmadığına dayanarak, zamanlama ve kayıttan düşülecek tutarına ilişkin bir değerlendirme yapar. Grup kayıttan düşen tutara ilişkin önemli bir geri kazanım beklememektedir.

Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar, Grup'un vadesi gelen tutarların geri kazanılmasına ilişkin prosedürlerine uymak için halen uygulama faaliyetlerine tabı olabilir.

(i) Finansal varlıklar

Finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Bir finansal varlık eğer ilk kayıtlara alınmasını takiben gerçekleşen bir veya daha fazla olay ile nesnel olarak değer düşüklüğü kanıtı oluşmuş ve bu olayların gelecekte beklenen nakit akışları üzerinde güvenilir bir şekilde belirlenebilir bir etkisi varsa değer düşüklüğü oluştuğu varsayılır.

Finansal varlıkların değer düşüklüğüne neden olan nesnel kanıt, borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi, Grup'un aksını dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılmasını, borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşmasını, bu kişilerin ödeme durumlarında negatif durumlar ortaya çıkması veya menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması durumlarını kapsayabilir.

İtfa edilmiş maliyetleriyle ölçülen finansal varlıklardaki değer düşüklüğü, finansal varlığın defter değeri ile gelecekte beklenen nakit akışlarının, orijinal etkin faiz oranı ile bugünkü değerine indirgenmesi arasındaki farkı ifade eder. Zararlar kar veya zararda kayıtlara alınır ve kredi ve alacaklarda bir karşılık hesabı kullanılmak suretiyle gösterilir. Değer düşüklüğü oluşan varlık üzerinden hesaplanan faiz ıskonto edilmek suretiyle kayıtlara alınmaya devam edilir. Değer düşüklüğü muhasebeleştirildikten sonra meydana gelen bir olay değer düşüklüğünde azalmaya neden olursa, bu azalış kar veya zararda muhasebeleştirilerek daha önce muhasebeleştirilmiş bulunan değer düşüklüğü zararından iptal edilir.

Maliyet bedeli üzerinden taşınan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen hisse senetleri için, gerçeğe uygun değerin güvenilir olarak ölçülememesi nedeniyle değer düşüklükleri giderleri iptal edilmezler.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyetinden veya gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmediği sürece, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibariyle elinde bulundurduğu gayrimenkul yatırım fonları, Gerçeğe uygun değer karı veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmış ve ölçülmüştür.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

(ii) *Finansal olmayan varlıklar*

Grup, her bir raporlama tarihinde, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin ("NYB") defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB'lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere (NYB gruplarına) dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB'lerdeki (NYB gruplarındaki) diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür.

Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki önemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut İş Kanunu gereğince, şirketler, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 64.948,77 TL, 53.919,68 TL, 46.655,43 TL ve 35.058,58 TL tutarındadır.

Kısa vadeli çalışan hakları

Kısa vadeli çalışan haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve giderleştirilirler. Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında kısa vadeli çalışan haklarından doğan yükümlülükler için karşılık ayrılır.

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması (Devamı)

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir. Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Grup müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

(a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da

(b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurur.

Önemli finansman bileşeni

Grup, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Şirket'in dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması (Devamı)

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Şirket'in o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen ışı ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanılması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

(i) Konut, ofis ve mağaza satışları

Satışlar, konutun, ofisin veya mağazanın teslimi, bunlarla ilgili kontrolün transferlerinin yapıldığını gösteren tapu devri veya teslim tutanağının olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Ertelenmiş gelirler

Kontrolün alıcılara transferi kullanım hakkı anlamına gelen, tamamlanan konut, ofis ve mağazanın alıcıya teslim tutanağı ile birlikte devriyle gerçekleşir. Grup, teslim tutanağı ile devrinin gerçekleşmediği gayrimenkullere ilişkin gelirleri ertelenmiş gelir olarak konsolide finansal durum tablosunda takıp etmektedir.

(ii) Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri kira sözleşmesi müddetince doğrusal yöntem kullanılarak hasılat olarak kaydedilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

k) Kiralama İşlemleri

(i) Kiralanan varlıklar

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup'a devrolduğu kiralama işlemleri yoluyla kullanılan varlıklar finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. İlk olarak finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden ölçülür. İlk kayıtlara alınmasını takiben ise ilgili varlık için geçerli olan muhasebe politikalarına göre muhasebeleştirilir. Diğer kiralamalar altında kullanılan varlıklar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır ve Grup'un finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez.

(ii) Kira ödemeleri

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan ödemeler kira süresince doğrusal yöntemle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Finansal kiralama kapsamında yapılan asgari kira ödemeleri finansal giderler ve kalan yükümlülüğün azaltılması olarak paylaştırılır. Finansal giderler, yükümlülüğün kalan bakiyesi üzerinden sabit dönem faiz oranı belirlenecek şekilde kira süresince her bir döneme dağıtılır.

(iii) Bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi

Bir sözleşmenin başlangıcında, Grup, bu sözleşmenin bir kira sözleşmesi veya kıra unsuru içeren bir sözleşme olup olmadığını belirler. Bu durum aşağıdaki iki koşulda sağlanır:

- Sözleşmenin gerçekleşmesi kendine özgü bir varlığın veya varlıkların kullanılmasına bağlı ise; ve
- Sözleşme belirtilen varlıkların kullanım hakkını içeriyorsa.

Sözleşmenin başlangıcında veya yeniden değerlendirilmesini takiben Grup, böyle bir sözleşmenin gerektirdiği ödemeleri kiralama ve diğer konular için yapılan ödemeler olarak gerçeğe uygun nispi değerlerine göre ayırır.

Grup, bir finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olarak ödemelerin güvenilir bir şekilde ayrılmasının mümkün olmadığına karar verirse, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri kadar bir varlık ve bir yükümlülük muhasebeleştirilir. Sonradan ödemeler yapıldıkça yükümlülük azalır ve yükümlülük üzerine ilave edilen finansal giderler Grup'un alternatif borçlanma oranı kullanılarak kaydedilir.

Finansman geliri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden, yatırım yapılan fonlardan elde edilen faiz gelirlerinden, ilişkili taraflardan alacaklardan, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden ve türev araçlardan oluşan ve kar veya zarara kaydedilen kazançlardan oluşmaktadır.

l) Finansman Gelirleri ve Finansman Giderleri

Finansman giderleri, banka kredilerinin ve ilişkili kuruluşlardan finansman amaçlı alınan borçların faiz giderlerini ve reeskont faiz giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin Şirket bazında net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Ticari alacaklar ve borçların üzerindeki kur farkı gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde raporlanır.

Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

m) Vergi

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

i.*Dönem vergisi*

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan carı yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

ii..Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Grup'un geri çevrim zamanını kontrol edebildiği bağlı ortaklıklardaki ve müşterek anlaşmalardaki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar ve
- Şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer.

Ertelenmiş vergi, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrileceği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi yükümlülüklerine mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

Kullanılmamış geçmiş yıl malı zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

iii..*Vergi riski*

Dönem vergisi ile ertelenmiş vergi tutarları belirlenirken, Grup belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gerekecek ek vergi ve faizler olup olmadığını dikkate almaktadır. Grup, vergi kanunları ve geçmiş tecrübelerine dayanarak yaptığı değerlendirmede vergi incelemesinden geçmemiş dönemler için ayrılan vergi karşılıklarının yeterli olduğuna inanmaktadır. Bu değerlendirme gelecek ile ilgili birçok mesleki kanaat içeren tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Grup'un vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili değerlendirmesini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

n) Karşılıklar, Taahhütler, Koşullu Yükümlülükler ve Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesinin ve ekonomik fayda getiren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarlarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebilmesi durumunda konsolide finansal tablolarda bu yükümlülükler için karşılık ayrılır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Grup yönetimi tarafından yapılan en iyi tahmine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için ıskonto edilir.

Şarta bağlı varlıklar koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

o) Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Raporlama tarihi ile konsolide finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması; ve
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

p) İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdadır:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	60	83	181.064	385
Banka	132.139	872.747	2.747.731	382.871
- Vadesiz mevduatlar	*89.399*	*834.819*	*893.010*	*154.429*
- Vadeli mevduatlar	*42.740*	*37.928*	*1.854.721*	*228.442*
Diğer hazır değerler	-	5.829	1.652	2.428
	132.199	**878.659**	**2.930.447**	**385.684**
Blokeli mevduatlar	51.739	401.033	245.295	432
	80.460	**477.625**	**2.685.152**	**385.253**

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Mart 2025
TL	Nisan 2026	32,50-47,00	42.740

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2025
TL	Ocak 2026	32,50-47,00	37.928

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2024
TL	Ocak 2025	39,00-47,25	1.854.721

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2023
TL	Ocak 2024	28,50-38,48	228.442

Grup'un nakit ve nakit benzerleri için kur ve duyarlılık analizleri Not 26'da belirtilmiştir.

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yatırım fonu	36.079	34.136	48.450	26.097
	36.079	**34.136**	**48.450**	**26.097**

Gerçeğe uygun değer farkı veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir

	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	**34.136**	**48.450**	**48.450**	**26.097**	**11.731**
Alımlar	427	285	347	4.454	7.675
Gerçeğe uygun değer artışı / (azalışı)	4.939	(2.960)	(3.600)	24.217	16.553
Parasal kayıp/kazanç	(3.423)	(1.753)	(11.061)	(6.318)	(9.862)
Dönem sonu	**36.079**	**44.022**	**34.136**	**48.450**	**26.097**

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kısa vadeli banka kredileri	2.457.078	4.650.169	760.199	651.056
	2.457.078	**4.650.169**	**760.199**	**651.056**

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları				
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	995.527	497.020	582.521	1.767.678
	995.527	**497.020**	**582.521**	**1.767.678**

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli banka kredileri	183.156	66.108	181.927	1.210.367
	183.156	**66.108**	**181.927**	**1.210.367**

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla. Grup'un toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam banka kredileri	3.635.761	5.213.297	1.524.647	3.629.101
	3.635.761	**5.213.297**	**1.524.647**	**3.629.101**

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
TG Meram	1.846.908	181.513	2.028.421
Timur Gayrimenkul	1.235.206	-	1.235.206
TT Gayrimenkul	259.294	-	259.294
Timur Şehircilik	103.203	1.643	104.846
Bebek Turizm	7.994	-	7.994
	3.452.605	**183.156**	**3.635.761**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
TG Meram	2.600.477	64.300	2.664.777
Timur Gayrimenkul	2.094.219	-	2.094.219
TT Gayrimenkul	293.560	-	293.560
Timur Şehircilik	150.135	1.808	151.943
Bebek Turizm	8.798	-	8.798
	5.147.189	**66.108**	**5.213.297**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
Timur Gayrimenkul	545.921	166.306	712.227
TT Gayrimenkul	468.709	-	468.709
TG Meram	315.170	-	315.170
Bebek Turizm	12.920	15.621	28.541
	1.342.720	**181.927**	**1.524.647**

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
TG Meram	831.865	66.787	898.652
Timur Gayrimenkul	893.269	1.103.410	1.996.679
TT Gayrimenkul	638.512	-	638.512
TMR Gayrimenkul	23.531	-	23.531
Bebek Turizm	31.557	39.234	70.791
Nef Zone	-	936	936
	2.418.734	**1.210.367**	**3.629.101**

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-1 yıl arası	3.452.605	5.147.189	1.342.720	2.418.733
1-2 yıl arası	183.156	66.108	181.927	732.535
2-3 yıl arası	-	-	-	477.833
	3.635.761	**5.213.297**	**1.524.647**	**3.629.101**

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10,00%	7.994
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	6,25%	259.294
Teminatlı banka kredisi TL	TL	0,00%	104.846
Teminatlı banka kredisi TL	TL	49,00%-54,00%	2.028.421
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10,00%	1.235.206
			3.635.761

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10,00%	8.798
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	6,25%	293.560
Teminatlı banka kredisi TL	TL	0,00%	151.943
Teminatlı banka kredisi TL	TL	49,00%-54,00%	2.664.777
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10,00%	2.094.219
			5.213.297

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10,00%	28.541
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	6,25%	468.709
Teminatlı banka kredisi TL	TL	13,50%-27,00%	315.170
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10%-21%	712.227
			1.524.647

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi TL	TL	10,00%	71.886
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	%6,25	638.512
Teminatlı banka kredisi TL	TL	%13,5-27	23.531
Teminatlı banka kredisi TL	TL	%10-21	2.895.172
			3.629.101

31 Mart 2026 ve 2025, 2024 ve 2023 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	**5.213.297**	**1.524.647**	**1.524.647**	**3.629.101**	**5.578.770**
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	206.973	278.524	7.942.339	288.074	947.396
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.037.763)	(418.714)	(3.599.598)	(2.011.721)	(1.342.308)
Kur farkı gideri	107.928	44.381	118.767	85.089	247.750
Enflasyon etkisi	(854.673)	3.784.459	(772.858)	(465.896)	(1.802.507)
Dönem sonu	**3.635.761**	**5.213.297**	**5.213.297**	**1.524.647**	**3.629.101**

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Ticari olmayan alacaklar - kısa vadeli	-	-	650.735	33.900
Ticari alacaklar - kısa vadeli	-	1.810	2.443	87
	-	**1.810**	**653.178**	**33.987**

İlişkili taraflara borçlar	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Ticari olmayan borçlar – uzun vadeli	515.003	506.379	656.067	882.426
Ticari olmayan borçlar - kısa vadeli	542.308	108.449	437.948	376.662
Ticari borçlar - kısa vadeli	2.521	5.839	781	15.164
	1.059.832	**620.667**	**1.094.796**	**1.274.252**

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Timur Karlıtepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic.A.Ş	-	-	1.440	-
TMR İşletme Turizm	-	-	521	-
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd. Şti.	-	-	329	-
Central Property Danışmanlık A.Ş.	-	-	2	-
Diğer	-	1.810	151	87
	-	**1.810**	**2.443**	**87**

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari olmayan alacaklar	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
MED Enerji A.Ş.	-	-	341.273	-
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	-	-	183.093	1.232
S.S. Güçlü Girişimciler	-	-	39.498	2.841
TMR İşletme Turizm	-	-	37.152	-
Nef 12 East 37Th LLC.	-	-	20.294	-
Timur Holding A.Ş.	-	-	6.171	-
Musa Timur	-	-	4.729	2.462
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	-	-	3.450	-
TMR Yayıncılık	-	-	2.138	-
Deem Dekorasyon	-	-	-	317
Bte Kağıthane Gayrimenkul	-	-	-	23.388
Diğer	-	-	12.937	3.660
	-	**-**	**650.735**	**33.900**

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Central Property	2.521	2.774	-	
EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	-	-	70	14.855
Diğer	-	3.065	711	309
	2.521	**5.839**	**781**	**15.164**

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari olmayan borçlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Erden Timur	422.106	19.095	372.531	168.974
Jovia Yapı Gayrimenkul	54.657	16.540	-	-
Molecure Inc	27.878	29.063	-	-
Emine Timur	26.443	29.143	35.367	24.372
Nef Arsa	4.141	-	16.588	89.089
Ela Timur Erdem	2.262	2.388	-	-
Urbanvista Gayrimenkul	1.218	1.345	-	-
Landquest Gayrimenkul	1.206	1.332	-	-
Lyra Gayrimenkul	1.201	1.327	-	-
Buildnest Gayrimenkul	1.196	1.329	-	-
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	-	-	-	81.272
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	-	-	2.965	10.056
EE Elektrik	-	1.379	-	-
Diğer	-	5.508	10.497	2.899
	542.308	**108.449**	**437.948**	**376.662**

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli ticari olmayan borçlar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar (*)	515.003	506.379	656.067	882.426
	515.003	**506.379**	**656.067**	**882.426**

(*) Nezih Barut'a olan borç, ilgili şirketler arasındaki fonlama ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Nezih Barut, TT Gayrimenkul 'un hissedarıdır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

31 Mart 2026 ve 2025 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	6.099	5.922	23.686	9.627	10.303
	6.099	**5.922**	**23.686**	**9.627**	**10.303**

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	5.255.482	1.894.637	2.926.953	3.939.770
Alacak senetleri	1.768.948	1.843.834	3.686.041	4.886.727
Şüpheli ticari alacaklar	8.061	8.863	11.578	16.716
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(8.061)	(8.863)	(11.578)	(16.716)
	7.024.430	**3.738.471**	**6.612.994**	**8.826.497**

31 Mart 2026 ve 2025 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Dönem başı	**8.863**	**11.578**	**11.578**	**16.716**	**27.544**
Dönem içerisindeki değişimler	-	-	-	-	-
Parasal kayıp/kazanç	(802)	(802)	(2.715)	(5.138)	(10.828)
Dönem Sonu	**8.061**	**10.776**	**8.863**	**11.578**	**16.716**

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari alacaklar	-	-	-	122.077
	-	**-**	**-**	**122.077**

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ilişkili olmayan taraflara ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	5.112.782	4.919.220	2.924.918	2.324.677
Borç senetleri	348.564	367.831	528.360	3.044.269
Diğer ticari borçlar	1.016	1.119	1.470	4.320
	5.462.362	**5.288.170**	**3.454.748**	**5.373.266**

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflara ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari borçlar	16.262	17.895	14.070	67.264
	16.262	**17.895**	**14.070**	**67.264**

NOT 8 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	17.759	18.901	14.684	64.458
Personele borçlar	737	888	15.673	12.361
	18.496	**19.789**	**30.357**	**76.819**

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	7.585	8.347	9.989	59.451
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	3.609	3.971	6.716	23.741
Vergi dairesinden alacaklar	350	385	61	21.553
Verilen depozito ve teminatlar	150	2.694	18.382	15.659
Diğer	426	470	24.711	66.939
	12.120	**15.867**	**59.859**	**187.343**

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ilişkili olmayan taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	42.246	67.747	51.791	494.069
Alınan depozito ve teminatlar	1.109	1.152	82.186	104.932
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	-	42.749	305.894	525.472
Diğer (*)	61.256	31.398	2.930	97.692
	104.611	**143.046**	**442.801**	**1.222.165**

(*) Grup'un diğer çeşitli borçları ilgili kurumlara ödenecek olan tapu abonelik ve iskan harçlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	37.564	40.553	50.248	172.287
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	-	-	-	12.021
	37.564	**40.553**	**50.248**	**184.308**

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı arsa ve araziler	1.052.135	1.111.245	23.895.490	28.135.692
Yatırım amaçlı diğer gayrimenkuller	6.349.719	6.349.719	7.810.960	9.213.355
	7.401.854	**7.460.964**	**31.706.450**	**37.349.047**

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2026 ve 2025 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Dönem başı	**7.460.964**	**31.706.450**	**31.706.450**	**37.349.047**	**33.696.986**
İlaveler	-	268.747	789.926	9.188	218.902
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 18)	-	-	(1.732.982)	(2.567.832)	3.516.407
Transfer (*)	-	-	(23.302.430)	-	-
Çıkışlar	(59.110)	-	-	(3.083.953)	(83.248)
Dönem Sonu	**7.401.854**	**31.975.197**	**7.460.964**	**31.706.450**	**37.349.047**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hiyerarşisine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**	**Toplam**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	7.401.854	-	7.401.854

31 Aralık 2025	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**	**Toplam**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	7.460.964	-	7.460.964

31 Aralık 2024	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**	**Toplam**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	31.706.450	-	31.706.450

31 Aralık 2023	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**	**Toplam**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	37.349.047	-	37.349.047

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Bebeköy projesi	17.04.2026	6.322.715	17.04.2026	6.322.715	15.03.2024	6.664.736	14.03.2023	6.645.087
TT Bodrum 819-5	17.04.2026	733.139	17.04.2026	792.249	15.12.2024	1.378.115	17.02.2023	1.700.893
Orhaneli	17.04.2026	252.563	17.04.2026	252.563	25.12.2023	185.721	17.02.2023	291.267
İstanbul Maltepe Arsa	17.04.2026	66.432	17.04.2026	66.432	4.01.2024	67.632	7.02.2023	56.731
Sarıyer arsa	17.04.2026	27.005	17.04.2026	27.005	4.01.2024	26.632	6.02.2023	29.405
Gölköy 3 adet arsa (*)	-	-	17.04.2026	-	31.12.2023	17.807.846	17.02.2023	20.705.395
Nef 03- APANEF (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	-	17.02.2023	1.211.858
Konya Meram Arsa (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	3.840.187	17.02.2023	3.198.403
Sütlüce (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	-	20.02.2023	1.618.697
Nef 05 Kağıthane (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	946.814	21.02.2023	819.357
Ankara Beynam (*)	-	-	17.04.2026	-	25.01.2024	615.988	20.02.2023	564.306
NEF 163 (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	69.210	7.02.2023	221.081
Nef 9 Seyrantepe (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	19.121	9.02.2023	196.666
Nef 04 Kemerburgaz (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	29.960	7.02.2023	35.395
Altower bağımsız bölümler (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	28.001	9.02.2023	27.991
Nef 22 Ataköy (*)	-	-	17.04.2026	-	4.01.2024	18.357	6.02.2023	17.780
Nef Kağıthane 11 (*)	-	-	17.04.2026	-	11.01.2024	8.130	6.02.2023	8.735
		7.401.854		**7.460.964**		**31.706.450**		**37.349.047**

(*) Grup, önceki dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirdiği varlıklarını satışa konu edeceği için 31 Aralık 2025 tarihinde kısa vadeli stoklara sınıflamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplanmasında kullanılan indirgeme oranları aşağıdaki gibidir:

	İndirgenme Oranı			
	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
TT Bodrum (828-5 ve 819-5)	25%	25%	25%	23%
Nef 05 Kağıthane	25%	25%	25%	22%
Sütlüce	25%	25%	25%	21,5%
Bebeköy projesi	13%	13%	13%	16,5%
Gölköy 3 adet arsa	25%	25%	25%	23,5%
Konya Meram arsa	25%	25%	25%	24%

Değerleme yöntemi olarak emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımları analizi yöntemi kullanılmıştır.

NOT 11- STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gölköy 3 adet arsa	17.151.508	17.151.508	-	-
Nef Kandilli	10.749.404	12.165.955	-	-
Konya Meram	4.496.344	4.478.332	-	-
Nef Balıkesir	4.195.686	4.195.686	4.195.686	4.195.686
Nef Arsa Beynam	2.047.334	1.488.023	2.370.442	2.446.632
Çanakkale Ayvacık	1.538.933	1.559.027	1.538.933	1.561.373
Çanakkale Ezine Uluköy	1.206.646	1.206.595	1.206.523	1.206.413
Nef Arsa Ayvacık Babadere	1.023.123	1.023.123	1.023.123	1.023.123
NEF 05 Kağıthane	943.131	943.131	-	-
Nef Sapanca	928.234	929.672	946.556	1.134.509
Nef Arsa Lüleburgaz	597.069	584.909	553.122	555.868
Nef Çanakkale	449.336	449.336	449.336	449.336
Nef Çekmeköy	393.664	310.053	-	-
Nef Arsa Sakarya	364.533	457.808	510.354	510.354
NEF Arsa Bursa Orhaneli	258.090	266.050	247.516	247.516
Nef Ilgaz	176.915	166.762	145.248	120.625
Nef Arsa Dikili	111.736	162.428	89.554	37.662
NEF Arsa Bayramiç	104.417	102.354	102.354	102.354
Nef City 82	79.997	79.997	79.997	79.997
NEF 163	69.662	69.662	-	-
Nef Arsa İğneada	44.069	40.107	17.122	-
Nef 04 Kemerburgaz	30.042	30.042	-	-
Altower Bağımsız bölümler	28.710	28.710	-	-
Nef 9 Seyrantepe	20.567	20.567	-	-
Nef Arsa Çanakkale Ezine Kayacık	19.661	19.661	19.661	-
Nef 22 Ataköy	19.219	19.219	-	-
Nef Kağıthane 11	7.989	7.989	-	-
Nef Susurluk	5.987	5.987	5.987	5.987
Nef Nakkaştepe	4.027	4.027	-	773.675
Nef Inistanbul	935	-	-	11.845
Nef 22 Ataköy	899	244	-	-
Nef Gölköy	-	-	532.149	532.149
Nef Beykoz	-	-	270.603	270.602
Nef Yalıkavak	-	-	158.607	1.044.359
Nef Bahçelievler	-	-	176.861	205.633
Nef 36 Basınekspres	-	-	27.928	115.808
Ankara Beynam	-	553.270	-	-
Diğer	319.939	85.567	79.696	5.192
	47.387.806	**48.605.801**	**14.747.358**	**16.636.698**

NOT 11- STOKLAR (Devamı)

Uzun vadeli stoklar

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nef Kandilli	-	-	4.226.172	3.998.220
Nef Çekmeköy	-	-	184.836	121.581
	-	**-**	**4.411.008**	**4.119.801**

NOT 12 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları için verilen avanslar	2.170.636	2.136.657	1.684.506	1.258.362
Gelecek aylara ait giderler	240.521	250.583	216.378	142.389
İş avansları	653	12.076	19.975	12.445
	2.411.810	**2.399.316**	**1.920.859**	**1.413.196**

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları için verilen avanslar	792.018	788.054	4.098.970	4.034.596
Gelecek aylara ait giderler	78.825	147.126	169.999	66.878
	870.843	**935.180**	**4.268.969**	**4.101.474**

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (*)	14.029.266	15.285.382	16.988.837	16.924.420
Gelecek aylara ait gelirler	9.530	10.207	5.548	8.010
	14.038.796	**15.295.589**	**16.994.385**	**16.932.430**

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar(*)	6.516.887	5.530.070	6.843.216	6.464.805
Gelecek yıllara ait gelirler	848.811	623.056	233.003	61.361
	7.365.698	**6.153.126**	**7.076.219**	**6.526.166**

(*) İlgili avanslar, Grup'un konut ve arsa satışlarına ilişkin almış olduğu avanslardan oluşmakta olup teslimler sonrası Hasılat olacaktır.

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2026

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2026	**16.137**	**78.216**	**231.229**	**207.426**	**533.008**
Alımlar	-	-	114	-	114
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Mart 2026	**16.137**	**78.216**	**231.343**	**207.426**	**533.122**
Amortisman değeri					
1 Ocak 2026	**1.036**	**40.350**	**202.532**	**195.396**	**439.314**
Carı yıl amortismanı	-	1.386	1.034	736	3.156
Çıkışlar	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
31 Mart 2026	**1.036**	**41.736**	**203.566**	**196.132**	**442.470**
Net Defter Değeri					
1 Ocak 2026 net defter değeri	**15.101**	**37.866**	**28.697**	**12.030**	**93.694**
31 Mart 2026 net defter değeri	**15.101**	**36.480**	**27.777**	**11.294**	**90.652**

31 Mart 2025

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025	**16.137**	**78.216**	**228.759**	**207.426**	**530.538**
Alımlar	-	-	126	-	126
31 Mart 2025	**16.137**	**78.216**	**228.885**	**207.426**	**530.664**
Amortisman değeri					
1 Ocak 2025	**1.036**	**31.111**	**193.980**	**191.503**	**417.630**
Carı yıl amortismanı	-	695	1.322	371	2.388
31 Mart 2025	**1.036**	**31.806**	**195.302**	**191.874**	**420.018**
Net Defter Değeri					
1 Ocak 2025 net defter değeri	**15.101**	**47.105**	**34.779**	**15.923**	**112.908**
31 Mart 2025 net defter değeri	**15.101**	**46.410**	**33.583**	**15.552**	**110.646**

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR(Devamı)

31 Aralık 2025

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025	**16.137**	**78.216**	**228.759**	**207.426**	**530.538**
Alımlar	-	-	2.470	-	2.470
31 Aralık 2025	**16.137**	**78.216**	**231.229**	**207.426**	**533.008**
Amortisman değeri					
1 Ocak 2025	**1.036**	**31.111**	**193.980**	**191.503**	**417.630**
Carı yıl amortismanı	-	9.239	8.552	3.893	21.684
31 Aralık 2025	**1.036**	**40.350**	**202.532**	**195.396**	**439.314**
Net Defter Değeri					
1 Ocak 2025 net defter değeri	**15.101**	**47.105**	**34.779**	**15.923**	**112.908**
31 Aralık 2025 net defter değeri	**15.101**	**37.866**	**28.697**	**12.030**	**93.694**

31 Aralık 2024

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024	**321.744**	**76.072**	**217.508**	**207.426**	**822.750**
Alımlar	-	2.144	11.251	-	13.395
Çıkışlar	(305.607)	-	-	-	(305.607)
31 Aralık 2024	**16.137**	**78.216**	**228.759**	**207.426**	**530.538**
Amortisman değeri					
1 Ocak 2024	**31.087**	**26.303**	**185.980**	**188.468**	**431.838**
Carı yıl amortismanı	4.584	4.808	8.000	3.035	20.427
Çıkışlar	(34.635)	-	-	-	(34.635)
31 Aralık 2024	**1.036**	**31.111**	**193.980**	**191.503**	**417.630**
Net Defter Değeri					
1 Ocak 2024 net defter değeri	**290.657**	**49.769**	**31.528**	**18.958**	**390.912**
31 Aralık 2024 net defter değeri	**15.101**	**47.105**	**34.779**	**15.923**	**112.908**

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR(Devamı)

31 Aralık 2023

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023	**321.744**	**27.361**	**202.042**	**186.582**	**737.729**
Alımlar	-	48.711	15.466	20.844	85.021
31 Aralık 2023	**321.744**	**76.072**	**217.508**	**207.426**	**822.750**
Amortisman değeri					
1 Ocak 2023	**24.871**	**20.553**	**175.898**	**185.995**	**407.317**
Carı yıl amortismanı	6.216	5.750	10.082	2.473	24.521
31 Aralık 2023	**31.087**	**26.303**	**185.980**	**188.468**	**431.838**
Net Defter Değeri					
1 Ocak 2023 net defter değeri	**296.873**	**6.808**	**26.144**	**587**	**330.412**
31 Aralık 2023 net defter değeri	**290.657**	**49.769**	**31.528**	**18.958**	**390.912**

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2026

	Haklar ve Yazılım	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2026	**140.808**	**8.652**	**149.460**
Alımlar	-	-	-
31 Mart 2026	**140.808**	**8.652**	**149.460**
İtfa payı değeri			
1 Ocak 2026	**96.105**	**8.652**	**104.757**
Dönem itfa payı	9.468	-	9.468
31 Mart 2026	**105.573**	**8.652**	**114.225**
31 Mart 2026 net defter değeri	**35.235**	**-**	**35.235**

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR(Devamı)

31 Mart 2025

	Haklar ve Yazılım	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025	**96.377**	**8.652**	**105.029**
Alımlar	3.591	-	3.591
31 Mart 2025	**99.968**	**8.652**	**108.620**
İtfa payı değeri			
1 Ocak 2025	**95.438**	**8.652**	**104.090**
Dönem itfa payı	148	-	148
31 Mart 2025	**95.586**	**8.652**	**104.238**
31 Mart 2025 net defter değeri	**4.382**	**-**	**4.382**

31 Aralık 2025

	Haklar ve Yazılım	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025	**96.377**	**8.652**	**105.029**
Alımlar	44.431	-	44.431
31 Aralık 2025	**140.808**	**8.652**	**149.460**
İtfa payı değeri			
1 Ocak 2025	**95.438**	**8.652**	**104.090**
Dönem itfa payı	667	-	667
31 Aralık 2025	**96.105**	**8.652**	**104.757**
31 Aralık 2025 net defter değeri	**44.703**	**-**	**44.703**

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR(Devamı)

31 Aralık 2024

	Haklar ve Yazılım	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024	**94.871**	**8.652**	**103.523**
Alımlar	1.506	-	1.506
31 Aralık 2024	**96.377**	**8.652**	**105.029**
İtfa payı değeri			
1 Ocak 2024	**94.633**	**6.317**	**100.950**
Dönem itfa payı	805	2.335	3.140
31 Aralık 2024	**95.438**	**8.652**	**104.090**
31 Aralık 2024 net defter değeri	**939**	**-**	**939**

31 Aralık 2023

	Haklar ve Yazılım	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2023	**94.871**	**8.652**	**103.523**
Alımlar	-	-	-
31 Aralık 2023	**94.871**	**8.652**	**103.523**
İtfa payı değeri			
1 Ocak 2023	**91.947**	**3.569**	**95.516**
Dönem itfa payı	2.686	2.748	5.434
31 Aralık 2023	**94.633**	**6.317**	**100.950**
31 Aralık 2023 net defter değeri	**238**	**2.335**	**2.573**

NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar (Not 17)	23.117	23.141	12.243	25.330
	23.117	**23.141**	**12.243**	**25.330**

NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR(Devamı)

Uzun vadeli karşılıklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (Not 17)	8.754	8.824	7.992	10.620
	8.754	**8.824**	**7.992**	**10.620**

NOT 16 - TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

Şirket, finansal borçlarına ilişkin yükümlülüklerinin teminatı kapsamında, bazı bağlı ortaklıklarına ait payları üzerinde rehin tesis etmiştir.

Bu kapsamda, Şirket ile Bank Julius Baer & Co. Ltd. arasında imzalanan pay rehin sözleşmeleri uyarınca;

TG Timur Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %100'ünü temsil eden payların tamamı ile bu paylara ilişkin oy hakları ve kar payları dahil tüm haklar, Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş.'nin sermayesinin %100'ünü temsil eden payların tamamı ile bu paylara ilişkin oy hakları ve kar payları dahil tüm haklar, ilgili kredi sözleşmeleri kapsamında teminat olarak rehin verilmiştir.
Söz konusu rehinler, ERTM Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ve Timur Holding A.Ş. tarafından kullanılan ve Bank Julius Baer & Co. Ltd. ile imzalanan kredi sözleşmeleri ile bu sözleşmelere ilişkin tadil ve yeniden yapılandırma anlaşmaları kapsamında tesis edilmiştir.
Rehne konu paylar bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in finansal tablolarında bağlı ortaklıklar altında muhasebeleştirilmeye devam etmekte olup, bu işlem mülkiyet devri niteliğinde değildir.
İlgili kredi sözleşmeleri kapsamında yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, kredi veren kuruluşun rehinli paylar üzerinde tasarruf hakkı doğabilecektir.
Şirket tarafından geliştirilen projeler kapsamında müşterilere verilen garanti edilmiş kira taahhütleri bulunmaktadır. Söz konusu taahhütler, ilgili satış ve/veya kira sözleşmeleri çerçevesinde belirli süreler boyunca sabit tutarlı kira ödemesi yapılmasını öngörmekte olup, Şirket açısından sözleşmesel bir yükümlülük doğurmaktadır.

Bu kapsamda;

Hamburg projesine ilişkin olarak aylık 42.000 EUR tutarında kira garantisi verilmiş olup, sözleşme süresi 20 yıl olarak belirlenmiştir. İlgili taahhüdün yıllık toplam karşılığı 27.720.000 TL'dir.
Marriot Mannheim projesine ilişkin olarak aylık 3.000 EUR tutarında kira garantisi verilmiş olup, sözleşme süresi 20 yıl olup yıllık toplam karşılığı 1.980.000 TL'dir.
Sapanca projesi kapsamında aylık 5.700.000 TL tutarında kira garantisi verilmiş olup, söz konusu taahhüt projenin teslim tarihine kadar geçerlidir. Yıllık toplam tutarı 68.400.000 TL'dir.
Kandilli projesi kapsamında aylık 5.200.000 TL tutarında kira garantisi verilmiş olup, bu taahhüt de projenin teslim tarihine kadar devam etmektedir. Yıllık toplam tutarı 62.400.000 TL'dir.
NEF 05 Kağıthane projesine ilişkin olarak aylık 995.000 TL tutarında kira garantisi verilmiş olup, taahhüt teslim tarihine kadar geçerlidir. Yıllık toplam tutarı 11.940.000 TL'dir.
Bu çerçevede, söz konusu projelere ilişkin toplam yıllık kira garanti yükümlülüğü 172.440.000 TL olarak hesaplanmaktadır.

NOT 16 – TAAHHÜTLER (Devamı)

Taahhütler ve yükümlülükler

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026 TL Karşılığı	**TL**	**ABD Doları**	**Avro**
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.972.066	2.124	76.000
Teminat (*)	-	-	-
Rehin	94.272	2.124	-
İpotek (**)	3.877.794	-	76.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

NOT 16 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2025 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.319.688	2.124	76.000
Teminat (*)	-	-	-
Rehin	100.182	2.124	-
İpotek (**)	4.219.506	-	76.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

NOT 16 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2024 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.129.931	2.124	76.000
Teminat (*)	-	-	-
Rehin	107.760	2.124	-
İpotek (**)	4.022.171	-	76.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

NOT 16 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2023 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.061.454	8.536	142.791
Teminat (*)	361.947	8.536	-
Rehin	-	-	-
İpotek (**)	6.699.507	-	142.791
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin yükümlülüğü	23.117	23.141	12.243	25.330
	23.117	**23.141**	**12.243**	**25.330**

31 Mart 2026 ve 2025 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Dönem başı	**23.141**	**12.243**	**12.243**	**9.421**	**9.421**
Cari yıl değişimi	1.301	4.099	13.787	(5.527)	18.911
Parasal kayıp/kazanç	(1.325)	(2.583)	(2.889)	8.349	(3.002)
Dönem sonu	**23.117**	**13.759**	**23.141**	**12.243**	**25.330**

NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR(Devamı)

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Dönem başı	**8.824**	**7.992**	**7.992**	**10.620**	**23.688**
Hizmet maliyeti	586	2.256	2.097	4.310	15.157
Faiz maliyeti	422	1.627	1.512	2.568	3.371
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	4.006	2.603	2.706	13.759	(7.725)
Ödenen kıdem tazminatları	(4.262)	(365)	(920)	(13.860)	(12.197)
Parasal kayıp/kazanç	(822)	(3.619)	(4.563)	(9.405)	(11.674)
Dönem sonu	**8.754**	**10.494**	**8.824**	**7.992**	**10.620**

NOT 18 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	320.220	341.049	176.062	711.825
Diğer	122.988	29.223	48.825	92.291
	443.208	**370.272**	**224.887**	**804.116**

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Resim ve tablolar	137.691	137.691	137.691	137.691
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	-	-	-	12.735
Depozito ve teminatlar	8.041	88.105	6.044	16.653
	145.732	**225.796**	**143.735**	**167.079**

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	21.846	28.162	23.557	127.061
	21.846	**28.162**	**23.557**	**127.061**

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL kayıtlı nominal bedeldeki: 1.059.500 (31 Aralık 2025: 1.059.500, 31 Aralık 2024: 1.059.500, 31 Aralık 2023: 1.059.500) hisseden oluşmaktadır.

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay %	TL	Pay %	TL	Pay %	TL	Pay %
Erden Timur	1.059.500	100	1.059.500	100	1.059.500	99	1.048.905	99
Musa Timur	-	-	-	-	-	1	10.595	1
Nominal ödenmiş sermaye	**1.059.500**	**100**	**1.059.500**	**100**	**1.059.500**	**100**	**1.059.500**	**100**
Sermaye düzeltme farkları	6.416.487		6.416.487		6.416.487		6.416.487	
Düzeltilmiş sermaye	**7.475.987**		**7.475.987**		**7.475.987**		**7.475.987**	

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal yedeklerinin toplamı 9.322 TL'dir (31 Aralık 2025: 9.322 TL, 31 Aralık 2024: 9.322, 31 Aralık 2023: 9.322)

Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları

Grup'un 31 Mart 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları 6.772.075 TL'dir (31 Aralık 2025: 6.772.075 TL, 31 Aralık 2024: 8.718.854, 31 Aralık 2023: 8.718.854)

Geçmiş yıl karları

Grup'un 31 Mart 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait geçmiş yıl karları 4.250.082 TL'dir (31 Aralık 2025: 5.919.537 TL, 31 Aralık 2024: 7.316.732, 31 Aralık 2023: 6.259.547)

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 20.310 TL (31 Aralık 2025: 17.305, 31 Aralık 2024: 15.141, 31 Aralık 2023: 4.134) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gider olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır.

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları Grup'un konsolide finansal durum tablosunda "kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. Grup'un 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan payları 7.840.345 TL'dir (31 Aralık 2025: 7.829.905 TL, 31 Aralık 2024: 8.539.489, 31 Aralık 2023: 8.973.970)

31 Mart tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait kontrol gücü olmayan payların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Dönem başı bakiyesi	7.829.905	8.539.489	8.539.489	8.973.970	7.879.678
Dönem zararının kontrol gücü olmayan paylara atfolan kısmı	10.440	23.164	(709.584)	(434.481)	1.094.292
Dönem sonu bakiyesi	**7.840.345**	**8.562.653**	**7.829.905**	**8.539.489**	**8.973.970**

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Arsa ve arazi satış gelirleri	208.343	844.361	1.771.450	1.550.773	4.026.585
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	4.015.665	566.319	4.029.624	2.937.987	1.735.409
Kira gelirleri	7.105	5.958	54.533	53.540	73.559
Ticari mal satışı	-	-	-	564.276	109.515
Satış iadeleri (-)	-	(57.327)	(15.383)	(100.689)	(147.005)
Hasılat	**4.231.113**	**1.359.311**	**5.840.224**	**5.005.887**	**5.798.063**
Satışların maliyeti (-)	(1.815.035)	(867.626)	(3.635.457)	(3.166.673)	(5.391.395)
Brüt kar	**2.416.078**	**491.685**	**2.204.767**	**1.839.214**	**406.668**

(*) 31 Aralık 2026 tarihi itibariyle, Nakkaştepe yurt satışından ve diğer konut teslimlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle, Nakkaştepe yurt satışından ve diğer konut teslimlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Hirfanlı, Gölköy, Çekmeköy, Bahçelievler ve Basın ekspres projelerinde teslimi gerçekleşen satışlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Yalıkavak, Çekmeköy, Bahçelievler, Sancaktepe ve Basın ekspres projelerinde teslimi gerçekleşen satışlardan oluşmaktadır.

NOT 21 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satış ve pazarlama giderleri	(155.336)	(31.246)	(447.268)	(439.433)	(1.965.225)
Genel yönetim giderleri	(281.328)	(101.414)	(883.625)	(819.778)	(963.445)
	(436.664)	**(132.660)**	**(1.330.893)**	**(1.259.211)**	**(2.928.670)**

NOT 21 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Danışmanlık giderleri	(97.222)	(33.195)	(269.055)	(101.068)	(145.920)
Personel giderleri	(64.491)	(34.035)	(294.705)	(404.070)	(375.294)
Vergi, resim ve harç giderleri	(34.077)	(15.010)	(100.366)	(131.073)	(189.242)
Kira giderleri	(32.882)	(4.462)	(58.047)	(21.121)	(30.494)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(12.624)	(5.580)	(22.352)	(23.567)	(29.957)
Seyahat ve konaklama giderleri	(6.718)	(3.298)	(23.731)	(11.438)	(16.514)
Temsil ve ağırlama giderleri	(5.706)	(2.235)	(16.604)	(12.900)	(18.626)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(4.819)	(646)	(7.540)	(11.986)	(17.306)
Bakım onarım giderleri	(1.677)	(1.097)	(5.211)	(2.442)	(3.526)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.352)	(534)	(3.649)	(2.612)	(3.772)
Sigorta giderleri	(1.259)	(400)	(3.548)	(4.343)	(6.271)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(1.022)	(632)	(4.031)	(56.097)	(80.992)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(289)	(201)	(1.122)	(617)	(890)
Diğer	(17.190)	(89)	(73.664)	(36.444)	(44.641)
	(281.328)	**(101.414)**	**(883.625)**	**(819.778)**	**(963.445)**

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Reklam ve tanıtım giderleri	(57.504)	(8.238)	(123.623)	(140.774)	(1.000.525)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(47.574)	(5.523)	(97.821)	(135.561)	(638.559)
Personel giderleri	(25.770)	(7.002)	(55.977)	(54.692)	(45.010)
Kira giderleri	(9.543)	(7.320)	(118.194)	(79.618)	(35.338)
Bakım onarım giderleri	(3.805)	(749)	(14.354)	(782)	(15.902)
Danışmanlık giderleri	(3.250)	(99)	(7.141)	(3.128)	(12.610)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.870)	(882)	(10.611)	(920)	(6.488)
Temsil ve ağırlama giderleri	(1.826)	(39)	(1.092)	(15.304)	(161.389)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.119)	(247)	(4.459)	(2.339)	(7.554)
Diğer	(3.075)	(1.147)	(13.996)	(6.315)	(41.850)
	(155.336)	**(31.246)**	**(447.268)**	**(439.433)**	**(1.965.225)**

NOT 22 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz gelirleri	271.362	129.256	1.184.223	534.340	90.871
	271.362	**129.256**	**1.184.223**	**534.340**	**90.871**

Finansman giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz giderleri	(318.637)	(230.021)	(1.722.409)	(737.880)	(479.055)
Kur farkı gideri	(107.928)	(141.244)	(118.767)	(85.089)	(247.750)
	(426.565)	**(371.265)**	**(1.841.176)**	**(822.969)**	**(726.805)**

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	60.012	-	-	1.866.336	-
Kur farkı gelirleri	15.256	363.117	722.676	921.976	1.869.388
Konusu kalmayan karşılıklar	-	302.720	-	415.794	16.500
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	-	-	489.064	842.871	4.589.222
Diğer	28.584	224	101.210	334.828	179.705
	103.852	**666.061**	**1.312.950**	**4.381.805**	**6.654.815**

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Kur farkı gideri	(323.478)	(458.982)	(1.497.801)	(830.863)	(2.136.306)
Karşılık giderleri	(241.996)	-	(430.641)	(576.147)	(865.397)
Stok değer düşüklüğü	(63.768)	(160.290)	(187.351)	(42.930)	(870.728)
Şüpheli ticari alacak ve diğer karşılığı gideri	-	-	-	(714.953)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	-	-	(28.467)	(83.249)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı	-	-	(2.222.046)	(3.410.702)	(1.072.815)
Diğer	(111.414)	(118.464)	(58.677)	(744.315)	(610.255)
	(740.656)	**(737.736)**	**(4.396.516)**	**(6.348.377)**	**(5.638.750)**

NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Türkiye'de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %25'tir (31 Aralık 2025: %25, 31 Aralık 2024: %25, 31 Aralık 2023: %20). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen kazançların %75'i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Ayrıca, aynı Kanunla 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda yapılan değişiklik sonucu, 1 Ocak 2019'den geçerli olmak üzere kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlar için tanınan %75'lik istisna %50 olarak uygulanacaktır. Geriye kalan %25'lik kısım kurumlar vergisine tabıdır. Türk vergi mevzuatına göre malı zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, malı zararlar geriye dönük taşınamazlar. 22 Nisan 2022 tarih ve 31462 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7316 Sayılı Kanun'un Vergi düzenlemelerine ilişkin, Kurumlar vergisi oranının; 2022 kurum kazançları için %23, 2023 kurum kazançları için ise %20 olarak uygulanması belirlenmiştir. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takıp eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemin takıp eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimî temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 15 oranında stopaja tabıdır. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ılığı Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi kar dağıtımı sayılmamaktadır dolayısıyla stopaj vergisine tabı değildir.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeler Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler. Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllarına ait cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Ödenecek kurumlar vergisi	19.673	1.036	1.356	1
Eksi: peşin ödenen vergiler (-)	-	-	-	-
	19.673	**1.036**	**1.356**	**1**

NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi	(19.809)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(540.776)	(198.325)	(863.400)	45.164	(880.833)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi (gideri) / geliri	**(560.585)**	**(198.325)**	**(863.400)**	**45.164**	**(880.833)**
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	1.001	521	541	2.752	(1.545)
	(559.584)	**(197.804)**	**(862.859)**	**47.916**	**(882.378)**

Ertelenmiş vergiler Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı olarak %25 kullanılmıştır (2025: %25,2024: %25, 2023:%20). Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllarına ait ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş vergi varlıkları	1.112.210	921.235	877.543	297.151
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(9.118.924)	(8.368.365)	(7.461.813)	(6.929.337)
	(8.006.714)	**(7.447.130)**	**(6.584.270)**	**(6.632.186)**

NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlıklarının/(yükümlülüklerinin) yıllar içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici farklar				Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)			
	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Diğer	(205.364)	(297.200)	241.088	194.010	51.341	74.300	(60.272)	(38.802)
Finansal yatırımlar	(5.688)	(11.572)	27.596	10.105	1.422	2.893	(6.899)	(2.021)
Ticari ve diğer alacaklar	127.580	(363.468)	(1.362.184)	(2.131.190)	(31.895)	90.867	340.546	426.238
Stoklar	5.422.908	5.300.012	1.224.696	(2.800.030)	(1.355.727)	(1.325.003)	(306.174)	560.006
Verilen avanslar	(1.748.804)	(1.304.264)	(892.792)	(956.320)	437.201	326.066	223.198	191.264
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	24.698.996	24.198.340	24.189.428	36.242.895	(6.174.749)	(6.049.585)	(6.047.357)	(7.248.579)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(10.296)	(20.840)	(146.936)	(310.595)	2.574	5.210	36.734	62.119
Ticari ve diğer borçlar	409.760	(407.504)	409.608	20.895	(102.440)	101.876	(102.402)	(4.179)
Ertelenmiş gelirler	5.720.584	5.185.520	6.134.212	5.897.285	(1.430.146)	(1.296.380)	(1.533.553)	(1.179.457)
Kullanılmamış izin karşılığı	(23.116)	(23.140)	(12.244)	(31.665)	5.779	5.785	3.061	6.333
Kıdem tazminatı karşılığı	(8.752)	(8.824)	(11.484)	(13.275)	2.188	2.206	2.871	2.655
Finansal borçlar	(19.004)	(51.312)	(64.736)	(117.275)	4.751	12.828	16.184	23.455
Cari yıl zararları	(2.331.948)	(2.407.228)	(3.399.172)	(2.843.910)	582.987	601.807	849.793	568.782
					(8.006.714)	**(7.447.130)**	**(6.584.270)**	**(6.632.186)**

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

Etkin vergi oranının mutabakatı 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinde yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Dönem (zararı)/ karı	1.447.644	(2.379.039)	(1.831.676)	2.151.476
Toplam vergi (gideri)/ geliri	(560.585)	(863.400)	45.164	(880.833)
Vergi öncesi (zarar) / kar	**2.008.229**	**(1.515.639)**	**(1.876.840)**	**3.032.309**

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kar / zarardan hesaplanan vergi	(502.057)	378.910	469.210	(758.077)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(23.010)	(89.552)	(79.535)	(275.019)
Vergiye tabi olmayan enflasyon düzeltmeleri		(255.572)	328.354	(183.788)
Vergi oranı değişiminin etkisi		-	-	106.136
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararlar ve mahsup edilen geçmiş yıl zararları	(35.518)	(897.186)	(672.865)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararlar ve mahsup edilen geçmiş yıl karları		-	-	216.618
Diğer düzeltmelerin etkisi	-	-	-	13.297
Dönem vergi gelir / (gideri)	**(560.585)**	**(863.400)**	**45.164**	**(880.833)**

NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin carı dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Mart 2026, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	10.595	10.595	10.595	10.595	10.595
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem kar / zararı (TL)	1.437.204	(465.299)	(1.669.455)	(1.397.195)	1.057.185
Faaliyetlerden elde edilen adi pay başına kazanç /(kayıp) [1 lot hisse için]	**1,3565**	**(0,4392)**	**(1,5757)**	**(1,3187)**	**0,9978**
Faaliyetlerden elde edilen sulandırılmış pay başına kazanç /(kayıp) [1 lot hisse için]	**1,3565**	**(0,4392)**	**(1,5757)**	**(1,3187)**	**0,9978**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski
- Kur riski

Grup'un genel risk yönetimi programı finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup'un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Grup maruz kaldığı çeşitli risklerden korunma amacıyla zaman zaman türev finansal araçlardan sınırlı olarak yararlanmaktadır.

Finansal risk yönetimi, Grup'un belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde Grup tarafından uygulanmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, Grup'un taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememe riskidir. Grup kredi riskini, temel olarak kredi değerlendirmeleri ve karşı taraflara kredi limitleri belirlenerek tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması yöntemiyle kontrol etmektedir.

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski(Devamı)

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Mart 2026	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Bankalardaki mevduat**	**Finansal Yatırımlar**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**-**	**7.024.430**	**-**	**12.120**	**132.139**	**1.478.860**
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	5.198.078	-	12.120	132.139	1.478.860
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.826.352	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.061	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(8.061)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
D.Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar	**Diğer alacaklar**	**Bankalardaki mevduat**	**Türev araçları**
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	96.966	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	50.048	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.294.523	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	384.815	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski(Devamı)

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2025	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Bankalardaki mevduat**	**Finansal Yatırımlar**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**1.810**	**3.738.470**	**-**	**15.867**	**872.747**	**1.685.862**
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.810	2.766.468	-	15.867	872.747	1.685.862
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	972.002	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.863	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(8.863)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
D.Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar	**Diğer alacaklar**	**Bankalardaki mevduat**	**Türev araçları**
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	51.606	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	26.636	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	688.958	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	204.803	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski(Devamı)

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2024	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Bankalardaki mevduat**	**Finansal Yatırımlar**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**2.443**	**6.612.994**	**650.735**	**59.859**	**2.747.731**	**-**
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.443	4.749.759	650.735	59.859	2.747.731	-
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.863.235	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	11.578	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(11.578)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
D.Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar	**Diğer alacaklar**	**Bankalardaki mevduat**	**Türev araçları**
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	98.924	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	51.059	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.320.666	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	392.587	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski(Devamı)

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2023	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Bankalardaki mevduat**	**Finansal Yatırımlar**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**87**	**8.826.497**	**33.900**	**187.343**	**382.871**	**-**
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	87	7.517.658	33.900	187.343	382.871	-
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.308.839	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	16.716	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(16.716)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
D.Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar	**Diğer alacaklar**	**Bankalardaki mevduat**	**Türev araçları**
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	69.490	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	35.867	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	927.709	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	275.774	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

31 Mart 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	3.635.761	4.835.761	-	4.652.605	183.156	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	2.521	2.521	2.521	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.478.624	5.478.624	5.462.362	-	16.262	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	1.057.311	1.057.311	542.308	-	515.003	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	142.175	142.174.903	104.611.244	-	37.563.659	-
Toplam	**10.316.392**	**153.549.120**	**110.618.435**	**4.652.605**	**38.278.080**	**-**

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	5.213.297	5.213.297	-	5.147.189	66.108	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	5.839	5.839	5.839	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.306.065	5.306.065	5.288.170	-	17.895	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	614.828	614.828	108.449	-	506.379	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	183.599	183.599	143.046	-	40.553	-
Toplam	**11.323.628**	**11.323.628**	**5.545.504**	**5.147.189**	**630.935**	**-**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite riski(Devamı)

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	1.524.647	2.772.585	111.660	1.736.221	924.704	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	781	781	781	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.468.818	3.468.818	3.454.748	-	14.070	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	1.094.015	1.094.015	437.948	-	656.067	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	493.049	493.049	442.801	-	50.248	-
Toplam	**6.581.310**	**7.829.248**	**4.447.938**	**1.736.221**	**1.645.089**	**-**

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	3.629.101	4.714.984	111.615	1.359.804	3.243.565	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	15.164	15.164	15.164	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.440.530	5.440.530	5.373.266	-	67.264	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	1.259.088	1.259.088	376.662	-	882.426	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.406.473	1.406.473	1.222.165	-	184.308	-
Toplam	**11.750.356**	**12.836.239**	**7.098.872**	**1.359.804**	**4.377.563**	**-**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Kur Riski

Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıdaki tabloda belirtilen yabancı para bazlı varlıklar ve borçlardan kaynaklanmaktadır.

31 Mart 2026	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari alacaklar	1.504.823	5.032	25.115	-	-
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	345.041	4.180	3.126	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	1.261.858	19.487	7.752	15	48
Dönen Varlıklar (1+2+3)	**3.111.722**	**28.699**	**35.993**	**15**	**48**
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	59.619	368	849	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	**59.619**	**368**	**849**	**-**	**-**
Toplam Varlıklar (4+8)	**3.171.341**	**29.067**	**36.842**	**15**	**48**
Ticari Borçlar	2.713.592	27.715	29.061	1	56
Finansal Yükümlülükler	259.294	-	5.082	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.900.729	44.796	17.384	435	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**5.873.615**	**72.511**	**51.527**	**436**	**56**
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	712.852	16.049	11	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**712.852**	**16.049**	**11**	**-**	**-**
Toplam Yükümlülükler (13+17)	**6.586.467**	**88.560**	**51.538**	**436**	**56**
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı					
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(3.415.126)**	**(59.493)**	**(14.696)**	**(421)**	**(8)**
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(3.415.126)**	**(59.493)**	**(14.696)**	**(421)**	**(8)**
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
İhracat	-	-	-	-	-
İthalat	-	-	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2025	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari alacaklar	848.976	1.618	13.917	-	-
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	365.141	4.179	3.026	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	1.900.125	27.810	10.571	15	48
Dönen Varlıklar (1+2+3)	**3.114.242**	**33.607**	**27.514**	**15**	**48**
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	67.034	422	849	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	**67.034**	**422**	**849**	**-**	**-**
Toplam Varlıklar (4+8)	**3.181.276**	**34.029**	**28.363**	**15**	**48**
Ticari Borçlar	2.538.094	22.485	26.599	1	56
Finansal Yükümlülükler	285.333	-	5.204	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.558.891	51.072	20.215	435	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**6.382.318**	**73.557**	**52.018**	**436**	**56**
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	744.313	15.768	11	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**744.313**	**15.768**	**11**	**-**	**-**
Toplam Yükümlülükler (13+17)	**7.126.631**	**89.325**	**52.029**	**436**	**56**
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(3.945.355)**	**(55.296)**	**(23.666)**	**(421)**	**(8)**
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(3.945.355)**	**(55.296)**	**(23.666)**	**(421)**	**(8)**
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
İhracat	-	-	-	-	-
İthalat	-	-	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2024	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari alacaklar	233.655	-	4.953	-	-
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	1.045.357	11.478	11.156	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	1.172.275	21.876	3.810	10	54
Dönen Varlıklar (1+2+3)	**2.451.287**	**33.354**	**19.919**	**10**	**54**
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	478.871	9.589	958	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	**478.871**	**9.589**	**958**	**-**	**-**
Toplam Varlıklar (4+8)	**2.930.158**	**42.943**	**20.877**	**10**	**54**
Ticari Borçlar	891.272	6.576	12.588	1	-
Finansal Yükümlülükler	468.709	-	9.936	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.237.029	58.473	11.977	487	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.597.010**	**65.049**	**34.501**	**488**	**-**
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.354.530	17.891	11.562	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**1.354.530**	**17.891**	**11.562**	**-**	**-**
Toplam Yükümlülükler (13+17)	**5.951.540**	**82.940**	**46.063**	**488**	**-**
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı					
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(3.021.382)**	**(39.997)**	**(25.186)**	**(478)**	**54**
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(3.021.382)**	**(39.997)**	**(25.186)**	**(478)**	**54**
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
İhracat	-	-	-	-	-
İthalat	-	-	-	-	-

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari alacaklar	498.059	9.799	3.054	-	-
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	1.868.784	32.436	15.371	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Dönen Varlıklar (1+2+3)	**2.366.843**	**42.235**	**18.425**	**-**	**-**
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	174.956	3.120	1.364	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	**174.956**	**3.120**	**1.364**	**-**	**-**
Toplam Varlıklar (4+8)	**2.541.799**	**45.355**	**19.789**	**-**	**-**
Ticari Borçlar	115.521	3.053	3	-	-
Finansal Yükümlülükler	314.724	-	7.525	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.494.999	51.783	36.771	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**3.925.244**	**54.836**	**44.299**	**-**	**-**
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	323.788	-	7.742	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.199.015	29.310	2.181	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**1.522.803**	**29.310**	**9.923**	**-**	**-**
Toplam Yükümlülükler (13+17)	**5.448.047**	**84.146**	**54.222**	**-**	**-**
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı					
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(2.906.248)**	**(38.791)**	**(34.433)**	**-**	**-**
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(2.906.248)**	**(38.791)**	**(34.433)**	**-**	**-**
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
İhracat	-	-	-	-	-
İthalat	-	-	-	-	-

Duyarlılık analizi

31 Mart 2026 tarihinde TL'nin aşağıdaki para birimleri karşısında yüzde 10 değer kaybetmesi durumunda, vergi öncesi kar veya zarar ve özkaynak aşağıda gösterilen tutarlarda artacaktır (azalacaktır). Bu analizde diğer değişkenlerin, özellikle faiz oranlarının sabit kaldığı varsayılmıştır. Analiz, 2024 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
31 Mart 2026	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(264.049)	264.049	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	**(264.049)**	**264.049**	**-**	**-**
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(74.983)	74.983	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	**(74.983)**	**74.983**	**-**	**-**
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	**(339.032)**	**339.032**	**-**	**-**

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
31 Aralık 2025	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(260.812)	260.812	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	**(260.812)**	**260.812**	**-**	**-**
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(131.391)	131.391	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	**(131.391)**	**131.391**	**-**	**-**
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	**(392.203)**	**392.203**	**-**	**-**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu (Devamı)

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
31 Aralık 2024	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(180.877)	180.877	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	**(180.877)**	**180.877**	**-**	**-**
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(118.815)	118.815	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	**(118.815)**	**118.815**	**-**	**-**
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	**(299.692)**	**299.692**	**-**	**-**

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
31 Aralık 2023	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kazanması**
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(146.623)	146.623	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	**(146.623)**	**146.623**	**-**	**-**
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(144.014)	144.014	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	**(144.014)**	**144.014**	**-**	**-**
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	**(290.637)**	**290.637**	**-**	**-**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye riski yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı; kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, yedekler ile geçmiş yıl karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Yönetim kurulu, Grup'un net faaliyet gelirinin sermaye getirisini takıp etmektedir.

Grup, sermayeyi finansal borç/toplam özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özkaynaklar ise finansal durum tablosunda yer alan özkaynaklar kalemini kapsar.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlar toplamı	3.635.761	5.213.297	1.524.647	3.629.100
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	1.611.059	2.564.520	2.930.447	385.685
Net finansal borç	**2.024.702**	**2.648.777**	**(1.405.800)**	**3.243.415**
Özkaynaklar toplamı	**27.764.706**	**26.320.066**	**30.648.048**	**32.490.730**
Borç/özkaynaklar oranı	**7,29%**	**10,06%**	**-4,59%**	**9,98%**

NOT 27 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıllarda kapsamlı bilançoda Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarının kar/(zarar) payları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlıtepe	103.307	103.341	103.310	-
HT Gayrimenkul	4.661	4.690	4.820	3.274
	107.968	**108.031**	**108.130**	**3.274**

31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıllarda kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarının karlarındaki / (zararlarındaki) payları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlıtepe	(34)	(20)	32	103.310	-
HT Gayrimenkul	(29)	(99)	(132)	1.547	(2.544)
	(63)	**(119)**	**(100)**	**104.857**	**(2.544)**

NOT 27 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in iştiraklerinin 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tabloda özetlemiştir.

	31 Mart 2026	31 Mart 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Duran varlıklar	8.002	9.778	8.864	10.690	11.469
Dönen varlıklar	155.702	232.672	171.342	294.002	139.767
Kısa vadeli yükümlülükler	39.401	50.240	43.283	57.198	83.249
Uzun vadeli yükümlülükler	-	4.745	-	9.490	-
Net varlıklar	**124.303**	**187.465**	**136.923**	**238.004**	**67.987**
Dönem net zararı	(128)	(240)	(199)	91.728	(6.365)
Şirket'in dönem net karı/ (zararındaki) payı	**(64)**	**(120)**	**(100)**	**45.864**	**(3.183)**

NOT 28 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Grup'un 31 Mart 2026 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 8.350.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2025: 4.951.899 TL).

2) Grup'un 31 Mart 2026 tarihinde sona eren raporlama döneminde finansal tabloların bağımsız denetimi dışında alınan diğer hizmetleri bulunmamaktadır.

NOT 29 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 30 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup'un Bağlı Ortaklıkları'nın konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri öncesi net parasal pozisyon kazanç ve (kayıplarına) ilişkin tutarlar aşağıdaki gibidir:

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri			
Stoklar	4.388.700	2.769.822	5.180.770
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	685.504	10.438.404	13.714.634
Peşin ödenmiş giderler	6.026	32.316	29.637
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	33.029	25.520	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	6.804	17.305	(138.758)
Ertelenmiş gelirler	(689.941)	(1.738.632)	(4.994.507)
Ertelenmiş vergi varlığı /(yükümlülüğü)	(935.753)	(2.465.365)	(3.014.569)
Ödenmiş sermaye	(106.397)	(360.173)	(677.251)
Pay sahiplerinin ilave katıları	(93.459)	(316.375)	(2.796.043)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	1.099	2.721	4.395
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(72)	(245)	(460)
Geçmiş yıllar karları/zararları	(174.648)	(8.650.372)	(7.533.209)
Kar veya zarar tablosu kalemleri			
Hasılat	(3.901.230)	(1.876.799)	(1.440.374)
Satışların maliyeti (-)	1.640.469	890.519	1.336.613
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	5.821	46.536	62.070
Genel yönetim giderleri (-)	155.505	145.071	107.987
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	-	-	(2.802)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(65.076)	(133.456)	(396.170)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	7.162	2.494.990	199.078
Finansman gelirleri	(10.437)	(66.658)	(44.618)
Finansman giderleri (-)	16.224	95.977	97.078
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	**820.885**	**1.351.106**	**(306.499)**