UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR

İçindekiler…….Sayfa

Finansal Durum Tablosu 1-2
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu..... 3
Özkaynak Değişim Tablosu..... 4
Nakit Akış Tablosu..... 5
Finansal Tablolar ile İlgili Açıklayıcı Notlar..... 6-35

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	30.09.2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	45.191	4.789
Finansal Yatırımlar	4	96.313.922	108.905.679
Diğer Alacaklar	7	3.434.291	-
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*3.434.291*	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8	229.849	796.001
Diğer Dönen Varlıklar	13	31.972.163	42.260.205
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**131.995.416**	**151.966.674**
Duran Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	3.312.995.168	3.312.995.168
Maddi Duran Varlıklar	10	183.045	207.528
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**3.313.178.213**	**3.313.202.696**
TOPLAM VARLIKLAR		**3.445.173.629**	**3.465.169.370**

KAYNAKLAR	Dipnot	30.09.2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	2.085	-
Ticari Borçlar	6	5.180	676
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		*5.180*	*676*
Diğer Borçlar		1.137.192	1.247.840
İlişkili taraflara diğer borçlar	7-19	*225.500*	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	*911.692*	*1.247.840*
Ertelenmiş Gelirler	8	149.201	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	281.387	234.714
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**1.575.045**	**1.483.230**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11	417.815.500	416.393.278
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**417.815.500**	**416.393.278**
ÖZKAYNAKLAR		**3.025.783.084**	**3.047.292.862**
Ödenmiş Sermaye	14	46.846.881	46.846.881
Sermaye Düzeltme Farkları	14	1.343.612.466	1.343.612.466
Geri Alınmış Paylar (-)	14	(7.552.770)	(7.552.770)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	179.159.547	179.159.547
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.485.226.738	851.666.711
Net Dönem Karı/Zararı		(21.509.778)	633.560.027
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**3.025.783.084**	**3.047.292.862**
TOPLAM KAYNAKLAR		**3.445.173.629**	**3.465.169.370**

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	01.01.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025	01.07.2026 30.09.2026	01.07.2025 30.09.2025
Hasılat	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR (ZARAR)		**-**	**-**	**-**	**-**
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(17.785.989)	(10.612.085)	(4.474.606)	(3.279.920)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	73	1.239.288	21	(545.714)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(311.974)	(9.805.525)	(882)	802.999
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		**(18.097.890)**	**(19.178.322)**	**(4.475.467)**	**(3.022.635)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	27.806.694	810.918.578	9.173.695	(59.603.896)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		**9.708.804**	**791.740.256**	**4.698.228**	**(62.626.531)**
Finansman Gelirleri	18	-	32.620.892	-	10.905.061
Finansman Giderleri	18	(5.872)	(42.089)	-	44.038
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	(29.790.488)	23.947.262	(7.098.063)	(21.245.973)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		**(20.087.556)**	**848.266.321**	**(2.399.835)**	**(72.923.405)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		**(1.422.222)**	**(326.461.769)**	**(314.197)**	**33.522.895**
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	11	(1.422.222)	(326.461.769)	(314.197)	33.522.895
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		**(21.509.778)**	**521.804.552**	**(2.714.032)**	**(39.400.510)**
DÖNEM KARI (ZARARI)		**(21.509.778)**	**521.804.552**	**(2.714.032)**	**(39.400.510)**
Pay başına kazanç / (kayıp)		**(0,0046)**	**11,1385**	**0,0006**	**0,8410**

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

				Birikmiş Karlar			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	**46.846.881**	**1.343.612.466**	**(7.552.770)**	**413.023.495**	**1.009.458.846**	**(391.656.079)**	**2.413.732.839**
Transferler	-	-	-	(74.863.644)	(316.792.435)	391.656.079	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	521.804.552	521.804.552
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	*521.804.552*	*521.804.552*
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	**46.846.881**	**1.343.612.466**	**(7.552.770)**	**338.159.851**	**692.666.411**	**521.804.552**	**2.935.537.391**
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	**46.846.881**	**1.343.612.466**	**(7.552.770)**	**179.159.547**	**851.666.711**	**633.560.027**	**3.047.292.862**
Transferler	-	-	-	-	633.560.027	(633.560.027)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(21.509.778)	(21.509.778)
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	*(21.509.778)*	*(21.509.778)*
30 Eylül 2026 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	**46.846.881**	**1.343.612.466**	**(7.552.770)**	**179.159.547**	**1.485.226.738**	**(21.509.778)**	**3.025.783.084**

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	1.01.2026 30.09.2026	1.01.2025 30.09.2025
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları:	**37.152**	**(60.408.775)**
Dönem Karı (Zararı)	**(21.509.778)**	**521.804.552**
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:	1.445.539	(561.149.991)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	24.483	3.610
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	-	(32.620.892)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	-	9.759.088
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	-	(842.314.111)
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	1.422.222	333.611.098
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler	-	5.670.790
Parasal pozisyon kayıp ve kazançları	(1.166)	(35.259.574)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:	**9.766.683**	**(21.063.336)**
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	12.591.757	(22.966.102)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	(3.434.291)	2.680.172
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	566.159	(65.839)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	4.504	(410.797)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	-	-
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	(110.648)	(300.770)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	149.202	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	10.334.708	-
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları	**-**	**(236.551)**
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	-	- 236.551
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	**2.085**	**32.620.892**
Borç ödemelerine ilişkin nakit girişleri/çıkışları net	2.085	-
Alınan faiz	-	32.620.892
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış (A+B+C)	**39.237**	**(28.024.434)**
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	**4.789**	**113.999.116**
E. Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Enflasyon Etkisi	**1.165**	**-**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B +C+D+E)	**45.191**	**85.974.682**

NOT 1-ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Şirket), Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'ndan alınan faaliyet iznine istinaden 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümleri çerçevesinde Türkiye'de faaliyet göstermek amacıyla 1995 yılında Site Finansal Kiralama Anonim Şirketi unvanı altında kurulmuştur. 16 Temmuz 2002 tarihinde Şirket unvanı FFK Fon Finansal Kiralama Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Söz konusu unvan değişikliği Ticaret Sicil Memurluğu'nca tescil edilerek 9 Ağustos 2002 tarihinde 5610 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket, Toprak Finansal Kiralama A.Ş.'nin %83,8 oranındaki hissesini 14 Temmuz 2005'te Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'ndan, %1,2 oranındaki hissesini de daha sonraki tarihlerde küçük ortaklardan satın almak suretiyle Toprak Finansal Kiralama A.Ş.'nin %85 oranındaki hissesine sahip olmuştur.

29 Eylül 2006 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Şirket'in, bağlı ortaklığı Toprak Finansal Kiralama A.Ş. ile adı geçen şirketin tüm varlık ve yükümlülüklerini devralmak suretiyle birleşmesine karar verilmiştir. Birleşme işlemi 6 Ekim 2006 tarihinde gerçekleşmiş olup, 11 Ekim 2006 tarih ve 6661 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek kesinleşmiştir. Söz konusu birleşme ile Şirket halka açılmış ve birleşme sonrasında ilk kez 31 Aralık 2006 tarihinde finansal tablo düzenleyip Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK'') ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na (Borsa İstanbul) sunmuştur.

FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu, 17 Mart 2015 tarihinde aldığı karar ile ana faaliyet konusu olan finansal kiralamaya ilişkin faaliyet izninin 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 50. Maddesi 1. Bendi (e) fıkrası kapsamında şirket ihtiyatında iptalini temin etmek üzere Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)'na faaliyet izni iptal başvurusunda bulunulmasına karar vermiştir. BDDK'nın söz konusu faaliyet iptaline ilişkin 25 Haziran 2015 tarihli 6346 sayılı iznine istinaden 18 Eylül 2015 tarihli olağanüstü genel kurulunda Şirket statüsünün tadilini ve faaliyet değişikliğini onaylanmıştır. Şirket statüsünde yapılan bu değişiklik 8 Ekim 2015 tarihli ve 8921 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket'in unvanı Fon Sınai Yatırımlar A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

17 Mayıs 2016 tarihinde Şirket'in unvanı Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değiştirilerek ilgili değişiklik 24 Mayıs 2016 tarih, 9081 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket'in kuruluş amacı ve faaliyet konusu, tüm sektörlerde yatırım, danışmanlık, alım- satım ticareti, ithalat ve ihracat yapmaktır. Şirket, amacı ve konusu uyarınca işleri yürütebilmek için gerekli olan her türlü iş ve işlemi yapabilir.

Şirket Yönetiminin, 22 Nisan 2022 tarihli toplantısında, Yakın İzleme Pazarı'ndan bir Üst Pazar olan "Alt Pazar"a geçiş için uygun koşulların oluştuğu tespit edilmiştir. Buna istinaden Üst Pazar'a çıkmak için 22 Nisan 2022 tarihinde gerekli işlemler başlatılarak, ilgili mercilere başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un 26 Nisan 2022 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden başvuru sonucu olumlu değerlendirilerek 27 Nisan 2022 tarihinden itibaren bir üst pazarda işlem görmesi onaylanmıştır.

14 Haziran 2024 tarihinde imzalanmış 9 Aralık 2024 tarihinde kapanış işlemleri gerçekleşmiş olan pay devri sözleşmesi kapsamında, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli ortaklık yapısından önce, ana hissedarı olan Yıldız Holding A.Ş.'nin Şirket sermayesinde sahip olduğu payların (%93,03) tamamı muhtelif alıcılara devredilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurumu, Kurul Karar Organı'nın i-SPK.15.2 (03/09/2026 tarih ve 54/1614 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca 11.09.2026 tarihinden itibaren payları borsada işlem gören ihraççıların sermayesinde doğrudan %3 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilere ilişkin bilgilerin tablo halinde açıklanmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ana hissedarı Lydia Holding A.Ş.'dir. Ana hissedarın pay tutarı ve pay oranı aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2026	
	Pay Oranı	**Pay Tutarı**
Lydia Holding A.Ş.	62,96%	29.494.796
Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş.	4,95%	2.318.921
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	4,19%	1.962.884
Kemal Akkaya	3,93%	1.841.082
Diğer	23,97%	11.229.198
Toplam	**%100**	**46.846.881**

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

	31 Aralık 2025	
	Pay Oranı	**Pay Tutarı**
Lydia Holding A.Ş.	%62,96	29.494.139
Diğer (*)	%37,04	17.352.742
Toplam	**%100**	**46.846.881**

(*) Borsa İstanbul'da işlem görmekte olan halka açık paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in merkezi Levazım Mah. Vadi Cad. Zorlu Center No:2 İç Kapı No:141 Beşiktaş- İstanbul adresindedir.

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla çalışan personeli bulunmamakta olup, operasyonel, teknik ve mevzuat gereği tüm gerekli personel kaynağı, ana ortaklığı olan Lydia Holding A.Ş. başta olmak üzere dış hizmet alımı yoluyla sağlanmaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 27 Ekim 2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ödenecek Temettü

Rapor yayım tarihi itibarıyla Şirket Genel Kurul'unun almış olduğu bir temettü kararı bulunmamaktadır.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları ve TMS'ye uygunluk beyanı

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II, 14.1 no.lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, hazırlanmış olup, Tebliğ'in 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. Bu standartlar, Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi" 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 tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır.

2.1.2 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

KGK'nın 23.11.2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında TMS/TFRS uygulayan şirketlerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardında ("TMS 29") yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği ile kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceği hususları kamuya ilan edilmiştir. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TMS/TFRS'yi 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.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (Devamı)

TMS 29 uyarınca yapılan düzeltmeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2026	4.368,35	1,0000	%158
31 Aralık 2025	3.513,87	1,2432	%211
30 Eylül 2025	3.367,22	1,2973	%222

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumlarda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı ve TMS 2 Stoklar Standardı hükümleri uygulanmaktadır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

2.1.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in ilgili dönem içerisinde muhasebe politikalarında ve tahminlerinde bir değişiklik söz konusu olmamıştır.

Ancak cari dönemde, finansal tabloların sunum esaslarının geliştirilmesi ve kalemlerin niteliğine daha uygun yansıtılmasının sağlanması amacıyla karşılaştırmalı finansal bilgilerde bazı yeniden sınıflamalar yapılmıştır. Bu kapsamda, 31 Aralık 2025 döneminde kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler içerisinde sunulan diğer yedekler, geçmiş yıllar kârları/(zararları) hesabına yeniden sınıflandırılmıştır. Söz konusu değişiklik karşılaştırmalı sunulan finansal durum tablosu kalemleri üzerinde etkili olmuştur. Ayrıca, 30 Eylül 2025 döneminde ertelenmiş vergisinde gösterilen parasal kazanç/kayıp etkisi, yatırım faaliyetlerinden gelirler ve finansman gelirleri cari dönemde ilgili niteliği dikkate alınarak kâr veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiş olup gerekli sınıflama yapılmıştır.
31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosunda yeniden sınıflanan bakiyeler aşağıdaki gibidir.

Kalem	Önceki Raporlanan	Sınıflamalar	Yeniden Düzenlenmiş
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	364.254.712	(185.095.165)	179.159.547
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	666.571.546	185.095.165	851.666.711
Toplam Özkaynaklar	**1.030.826.258**	**-**	**1.030.826.258**

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar (Devamı)

30 Eylül 2025 tarihli gelir tablosunda yeniden sınıflanan bakiyeler aşağıdaki gibidir.

Kalem	Önceki Raporlanan	Sınıflamalar	Yeniden Düzenlenmiş
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	31.096.590	(7.149.328)	23.947.262
Ertelenmiş Vergi Gelir (Giderleri)	(333.611.097)	7.149.328	(326.461.769)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	842.314.111	(31.395.534)	810.918.577
Finansman Gelirleri	1.225.358	31.395.534	32.620.892
Toplam Gelir Tablosu Etkisi	**541.024.962**	**-**	**541.024.962**

2.1.4 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Fonksiyonel/Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

1 Ocak 2026 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilen bazı yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartları bulunmaktadır. Ancak Şirket, bu finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda yer alan yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartlarını erken uygulamamıştır.

a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan *TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama,* TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGK, ilgili standardı 8 Mayıs 2025 tarihinde "*TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama"* adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan *"TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu"* yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

- İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir.
- Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.
- Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, özellikle Şirket'in kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda "diğer" olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler- TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

Koşullu özelliğe sahip finansal varlıkların sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetişim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da gereceğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılama gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilişkili olmayan; ve
- gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

Elektronik ödemelerle mutabakat

Ticari borcunu elektronik bir ödeme sistemi kullanarak kapatan bir şirket, genellikle ticari borcunu ödeme tarihinde kayıtlarından çıkarır. Değişiklikler, bu tür finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin bir istisna getirmektedir. Bu istisna, şirketin aşağıdaki kriterlerin tamamını karşılayan bir elektronik ödeme sistemi kullanması durumunda, ticari borcunu ödeme tarihinden önce finansal durum tablosu dışı bırakmasına izin vermektedir:

- Ödeme talimatının geri çekilmesi, durdurulması veya iptal edilmesinin mümkün olmaması;
- Ödeme talimatının bir sonucu olarak ödeme için kullanılacak nakde erişme olanağının bulunmaması; ve
- Elektronik ödeme sistemi ile ilişkili takas riskinin önemsiz olması.

Diğer değişiklikler

Sözleşmeye bağlı araçlar (CLI'ler) ve rücu edilemeyen özellikler

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı araçların temel özelliklerini ve bu araçların rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklardan nasıl farklılaştığını netleştirmektedir. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklarını oluşturan nakit akışlarını değerlendirirken göz önünde bulundurması gereken faktörleri de belirlemiştir ('gözden geçirme' testi).

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlara ilişkin açıklamalar

Değişiklikler, gerçeğe uygun değerinden ölçülen ve kazanç ya da kayıpları diğer kapsamlı gelirde (GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan) gösterilen özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için ek açıklamalar gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketler, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal durum tablosu dışı bırakılmasına ilişkin değişikliklerden ayrı olarak, bu değişiklikleri (ilgili açıklama gereklilikleri de dahil olmak üzere) erken uygulamayı seçebilirler.

TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS Muhasebe Standartları'nı kullanan şirketlerin bağlı ortaklıkları, TFRS 19'un yayınlanmasının ardından açıklamalarını önemli ölçüde azaltabilir ve kullanıcıların ihtiyaçlarına daha fazla odaklanabilir.

Bir bağlı ortaklık, aşağıdaki kriterleri karşılıyorsa, bireysel ya da münferit finansal tablolarında yeni standardı uygulamayı seçebilir:

-kamuya hesap verebilirliğinin olmaması

-Ana ortaklığının TFRS Muhasebe Standartları'na göre finansal tablo hazırlaması.

TFRS 19'a göre azaltılmış açıklama standartlarını uygulayan bir bağlı ortaklık, TFRS'lerdeki tanıma, ölçme ve sunum gerekliliklerini tamamen yerine getirecektir ancak açıklamaları azaltacaktır ve TFRS Muhasebe Standartları'na uygunluk beyanında TFRS 19'u uyguladığını açık ve net bir şekilde belirtmesi gerekmektedir.

Değişiklikler 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 19'un uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Yıllık iyileştirmeler süreci, TFRS Muhasebe Standartlarının netliğini ve iç tutarlılığını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Temmuz 2024'te, UMSK 5 standarda küçük değişiklikler yapmak amacıyla "TFRS Muhasebe Standartlarına Yıllık İyileştirmeler—11. Değişiklik " başlıklı yayınını yayımlamıştır. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 27 Eylül 2025 tarihinde "*TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11*" olarak yayımlanmıştır.

İşlem Fiyatı (TFRS 9: Finansal Araçlara Yapılan Değişiklikler): TFRS 9'da yer alan ve özellikle TFRS 9'un bazı paragraflarında, TFRS 15'teki tanımıyla mutlaka tutarlı olmayan bir anlamda kullanılan 'İşlem fiyatı' terimi, 'TFRS 15 uygulayarak belirlenen tutar' ile değiştirecek şekilde güncellemiştir.

Kira Yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılması (TFRS 9: Finansal Araçlara Yapılan Değişiklikler): Bir kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakması durumunda, bu işlem TFRS 9'a göre muhasebeleştirilir. Ancak, kiralamada değişiklik, TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilir. Değişiklik ile, kira yükümlülüklerinin TFRS 9 kapsamında finansal tablo dışı bırakıldığında, defter değeri ile ödenen bedel arasındaki farkın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini belirlemektedir.
Kira yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakmasına ilişkin değişiklik, yalnızca değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık raporlama döneminin başlangıcından sonra sona erdirilen kira yükümlülüklerine uygulanır.
Değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmiştir.

İlk Defa Uygulayıcılar İçin Korunma Muhasebesi (TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Defa Uygulamasına Yapılan Değişiklikler)
TFRS 1, şu amaçlarla değiştirilmiştir:
• Korunma muhasebesi ile ilgili TFRS 9'daki gerekliliklerle tutarlılığını artırmak;
• Anlaşılabilirliği artırmak amaçlarıyla
TFRS 1'de, TFRS 9'a "Diğer TFRS'lerin geriye dönük uygulanması istisnası" kısmında çapraz başvuru eklenmiştir.

Finansal Tablodan Çıkarma sırasında oluşan Kar veya Zararlar (UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalara Yapılan Değişiklikler): TFRS 7'deki rehberliğin finansal tablodan çıkarma sırasında oluşan kayıp ve kazançların muhasebeleştirilmesine ilişkin, tüm gereklilikleri örneklemediğini açıklayan bir ifade eklenmiştir. Ayrıca, "gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan girdiler" ifadesi, TFRS 13 terminolojisiyle uyumlu olması için "gözlemlenemeyen girdiler" olarak düzeltilmiştir.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer ile İşlem Fiyatı Arasındaki Ertelenmiş Farkın Açıklanması (TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalara Yapılan Değişiklikler): Mayıs 2011'de yayımlanan TFRS 13 sonrası düzeltilmeyen ifade, bu değişiklikle işlem fiyatının ilk tanımlama anında piyasa değerinden farklı olabileceği kavramını basitleştirip netleştirerek açıklamaktadır. Gerçeğe uygun değeri, aynı varlık veya yükümlülük için aktif bir piyasada alınıp satılan bir fiyatla (Seviye 1 girdi) veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan bir değerleme tekniğiyle desteklenmez. (Bu durumlarda sonraki dönemlerde fark, TFRS 9'a göre kar veya zararda tanınacaktır.)

Kredi Riski Açıklamaları: TFRS 7'nin atıfta bulunulan paragraflarındaki tüm gereklilikleri mutlaka örneklemediğini açıklamak için IG1 paragrafını değiştirerek netlik sağlamıştır.

Fiili Vekilin Belirlenmesi (TFRS 10 Finansal Tablolara Yapılan Değişiklikler): Yatırımcının başka bir tarafın kendi adına hareket edip etmediğini belirlenmesi sırasında, yatırımcı faaliyetlerini yönlendiren tarafların, yatırımcının adına hareket etmesi için o tarafı yönlendirme yeteneğine sahip olduğunda, bir tarafın fiili vekil olarak hareket edip etmediğini belirlemek için daha az kesin bir dil kullanacak şekilde değiştirilmiştir, bu durumda değerlendirme gereklidir.

Maliyet Yöntemi (TMS 7'ye Yapılan Değişiklikler)
Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası, TMS 7'deki ifade, "maliyet yönteminden "maliyet üzerinden muhasebeleştirilen" şeklinde düzeltilmiştir.

Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri

Aralık 2024'te, UMSK doğal kaynaklardan üretilen elektriği konu edinen sözleşmelere, bazen Yenilenebilir Enerji Tedarik Antlaşmaları ("YETA'lar") denilen sözleşmelere TFRS 9'un uygulanmasındaki zorlukları ele almak amacıyla TFRS 9'u değiştirmiştir. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 10 Ağustos 2025 tarihinde *"Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler (TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri)"* olarak yayımlanmıştır.

Değişiklikler şunlara yönelik rehberlik içermektedir:

- Bu tür YETA'lar kapsamında elektrik alıcıları için "kendi için kullanım" muafiyeti ve
- Elektrik alım veya satışlarını YETA'lar kullanarak korunan şirketler için korunma muhasebesi gereklilikleri.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve UFRS 19 Kamu Gözetimi Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalara yönelik bazı YETA'lar için yeni açıklama gereklilikleri.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulama izinlidir.

YETA'lar için Kendi için Kullanım Muafiyeti

Eğer YETA'lar aracılığıyla elektrik satın alırken TFRS 9 kapsamında kendi için kullanım muafiyeti uygulanmazsa, YETA'lar türev olarak kabul edilir ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçülür; bu da YETA'lar genellikle uzun vadeli sözleşmeler olduğundan, gelir tablosunda önemli dalgalanmalara yol açabilir.

Kendi için kullanım muafiyetinin YETA'lara uygulanabilmesi için, TFRS 9, şirketlerin sözleşmenin, şirketin beklenen alım veya kullanım gereksinimlerine uygun olup olmadığını değerlendirmelerini gerektirir – örneğin, şirketin satın alınan elektriği tüketeceğini beklemesi gibi. Elektriğin benzersiz özellikleri, depolanamaması ve kullanılmayan elektriğin kısa bir süre içinde piyasaya satılması gerekliliği ve bu satışların piyasa koşullarına göre gerçekleşmesi, kısa vadeli fiyat spekülasyonlarından değildir, bu da mevcut muafiyetin uygulanmasında bir netlik ihtiyacı doğurmuştur. Değişiklikler, şirketlerin, sözleşme dönemi boyunca net elektrik alıcısı olmaya devam etmeleri bekleniyorsa, YETA'lar için kendi için kullanım muafiyetini uygulamalarına izin verir.

Bu değişiklikler, önceki dönemlerin düzeltilmesini gerektirmeksizin, ilk uygulama raporlama döneminin başlangıcındaki durum ve koşullara dayanarak geriye dönük olarak uygulanır.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri (Devamı)

YETA'lar için Korunma Muhasebesi Gerekliliği

Sanal YETA'lar (fark sözleşmeleri) ile kendi için kullanım muafiyeti karşılamayan YETA'lar türev olarak muhasebeleştirilip gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçüldüğünden, TFRS 9'daki korunma muhasebesi gereklilikleri, YETA'lar için korunma muhasebesinin uygulanmasına izin verecek şekilde değiştirilmiştir. Bu değişiklik, kar veya zarar dalgalanmalarını azaltmayı amaçlamaktadır:

- Şirketlerin, korunan araç olarak yenilenebilir elektrik satışları veya alımlarının değişken nominal hacmini, sabit bir hacim yerine belirlemelerine izin verir.
- Korunan öğeyi, korunma aracı olarak kullanılan aynı hacim varsayımlarıyla ölçmelerine olanak tanır.

Bu değişiklikler, yalnızca ilk uygulama tarihinden sonra belirlenen yeni korunma işlemlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Ayrıca, şirketlerin mevcut bir korunma muhasebesi ilişkisini sonlandırmalarına ve aynı korunma aracını (yani doğal kaynaklardan üretilen elektriği konu edinen sözleşmeleri) yeni bir korunma ilişkisinde belirlemesine ve değişikliklerin uygulanmasına olanak tanır.

Şirket, TFRS 9 ve TFRS 7'daki "*Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler"* kaynaklı değişikliklerin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

TMS 21- Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

UMSK, *TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri* standardında tutarlı ve sade bir çeviri yöntemi sunmak ve bazı şirketlerde sürekli artan yabancı para çevrim farkları hesabı tutarlarına ilişkin sorunları gidermek amacıyla, bir şirketin finansal tablolarının yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para biriminden, yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine çevrilmesine ilişkin aşağıdaki hususları netleştiren değişiklikler yapmıştır:

- Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletme, finansal tablo kalemlerini sunum para birimine çevirirken, finansal tablo kalemlerinin tamamını (karşılaştırmalı tutarlar dahil) en son raporlama dönemine ait kapanış kurunu kullanacaktır; ve
- Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yabancı bir işletmeye ait tüm tutarları (karşılaştırmalı bilgiler hariç) çevirirken en son raporlama dönemine ait kapanış kuru kullanılacak; karşılaştırmalı bilgiler ise genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden ifade edilecektir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TMS 21'in "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Varlıklar ve Yükümlülükler

Sınıflandırma

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

Muhasebeleştirme ve ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri" ve "ticari alacaklar" kalemini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Değer düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardında yer alan "gerçekleşen kredi zararları modeli" yerine TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir.

Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir. Şirket, vadesi geçmeyen ticari alacaklarına ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık formülü kullanırken, vadesi geçen alacaklarında riskin hesaplamasına ilişkin bir karşılık matrisi kullanmaktadır. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim kar veya zarar tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz hesap ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Dipnot 3).

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirme amacı olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olması durumlarında net olarak gösterilirler.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlenmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Ertelenen finansman giderleri

Ertelenen finansman giderleri (temel olarak finans kuruluşlarından uzun vadeli banka kredileri alımında katlanılan giderler) uzun vadeli kredilerin vadeye kalan süreleri doğrultusunda, efektif faiz metodu kullanılarak itfa edilmektedir.

Finansal Varlıklar ve Yükümlülükler

Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder.

Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlenir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyetleri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kapsamlı kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredi düzenlemeleri için ödenen ücretler kredi düzenlemesinin bir kısmının ya da tamamının kullanılmasının olası olduğu durumlarda kredi işlem maliyeti olarak tanımlanır. Bu durumda, ücret kredi kullanımına kadar ertelenir. Kredi düzenlemesinin bir kısmının ya da tamamının kullanabileceğine dair bir kanıtın bulunmadığı durumlarda ücret likidite sağlama amaçlı bir ön ödeme olarak kabul edilerek aktifleştirilir ve ilgili olduğu kredi düzenlemesinin süresi boyunca itfa edilir. Şirket'in halihazırda herhangi bir finansal borcu bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortismanlar indirildikten sonra kalan net değerleri üzerinden gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar, tahmin edilen ekonomik ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman metoduyla kullanılabilir ömürleri üzerinden amortismana tabi tutulmuştur (Dipnot 10).

Sabit kıymet kalemi	**Faydalı ömür**
Mobilya ve Demirbaşlar	7 yıl

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair göstergelerin varlığı açısından incelenir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini yerine koyma değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Yerine koyma değeri, varlığın satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

Sermaye ve temettüler

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde kaydedilir. Sermaye artırımına ilişkin katlanılan vazgeçilmez ve kaçınılmaz doğrudan masraflar toplam ödenmiş sermaye içerisinde sınıflandırılmaktadır.

Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük koşullu olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Şirket'e girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır.

Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların Şirket'e girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin oluştuğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüklerini Çalışanlara Sağlanan Faydalara TMS 19 hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve finansal durum tablosunda sırasıyla Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye'de mevcut İş Kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu Kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliği durumunda Şirket'in gelecekte tahmin edilen Türk İş Kanunu çerçevesinde oluşacak yükümlülüğünün iskonto edilmiş değerleriyle hesaplanmış tutarıdır.

Pay başına kazanç

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç/(kayıp), net karın/(zararın), yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay başına kazanç *(Devamı)*

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları bedelsiz hisse yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, pay başına kazanç/(kayıp) hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

Vergi

(i) Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri ilgili finansal tablo kalemleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir (Dipnot 11).

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Önemli geçici farklar, beklenen kredi zararı karşılıkları, finansal varlıklar, maddi ve maddi olmayan varlıklar ve karşılıklardan doğmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir (Dipnot 11).

(iii) Transfer fiyatlandırması

Transfer fiyatlandırması konusu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı başlıklı 13. maddesi ile düzenleme altına alınmış, konu hakkında uygulamaya yönelik ayrıntılı açıklamalara ise Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğde yer verilmiştir. Söz konusu düzenlemeler uyarınca, ilişkili kişilerle/kuruluşlarla emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel üzerinden mal veya hizmet alımı ya da satımı yapılması durumunda, kazanç transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılmakta ve bu nitelikteki kazanç dağıtımları kurumlar vergisi açısından indirime tabi tutulmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ancak ve ancak, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir:

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

a)Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararlarının işletmeye girişinin muhtemel olması,

b)Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

Kiralanan ve yatırım amaçlı olarak sınıflandırılan bir gayrimenkul hakkının başlangıç maliyeti gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıdır. Müteakip dönemlerde yatırım amaçlı olarak sınıflandırılan gayrimenkuller ilgili TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kapsamında gerçeğe uygun değer ya da maliyet yöntemleri ile muhasebeleştirilir.

Bu çerçevede, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı yatırımını ilgili TMS çerçevesinde belirtilen koşullara uygun olarak gerçeğe uygun yöntemi ile ölçmektedir ve yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirmektedir (Dipnot 17).

Şirket, 9 Aralık 2024 tarihinde kapanış işlemleri gerçekleşmiş olan 14 Haziran 2024 tarihli pay devri sözleşmesine istinaden, 22 Kasım 2024 tarihinde gerçekleştirdiği işlem kapsamında, sahip olduğu finansal yatırımlar ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmış olan otel işletme haklarının devri karşılığında, Yıldız Holding A.Ş.'nden İstanbul Tuzla'da bulunan 11 adet arsanın mülkiyetini devralmıştır. Bahse konu arsaların finansal tablolara yansıyan toplam değeri 3.312.995.168 TL olup, söz konusu tutar finansal durum tablosunda "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" kalemi altında gösterilmiştir (Dipnot 9).

Gerçeğe uygun değer ile değerlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31.12.2025 ve 30.09.2025 dönemlerine ait değerleme raporlarına ilişkin bilgiler sırasıyla aşağıdaki gibidir.

Değerleme Şirketi	Değerleme Yöntemi	Değer Tarihi	Rapor No
Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Pazar Yaklaşımı	13.02.2026	2026.201
Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Pazar Yaklaşımı	08.08.2025	2025_ÖZ_1295

Finansal kiralama işlemleri

(i) Kiralayan konumunda

Finansal kiralamada, kiralama konusu varlık, net kira yatırımına eşit bir alacak olarak finansal tablolarda izlenir. Finansal kiralama ile ilgili finansman geliri, finansal kiralama kapsamındaki net yatırıma sabit bir dönemsel getiri getirecek şekilde belirlenir. Alınan kira ödemeleri anapara ve kazanılmamış finansman gelirlerini azaltacak şekilde brüt kira yatırımının tutarından düşülür.

Kazanılmamış finansman geliri, brüt kira yatırımı ile kiralamadaki zımni faiz oranı üzerinden brüt yatırımın bugünkü değeri arasındaki farktır. Zımni faiz oranı, kiralamanın başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemeleri le garanti edilmemiş hurda değer toplamını, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değeri ile başlangıç maliyetlerinin toplamına eşitleyen iskonto oranıdır.

(ii) Beklenen kredi zararı karşılığı

Şirket, Dipnot 1'de detaylı olarak anlatılan faaliyet konusu değişikliği sonrasında beklenen kredi zararı karşılıklarını, alacaklarına ilişkin tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu durumlarda, brüt şüpheli alacakları üzerinden rayiç değerleriyle dikkate alınan teminatların düşülmesi suretiyle hesaplamaktadır.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat

Şirket, ana gelir kaynağı kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirini hasılatı finansal tablolarına almaktadır. Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

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

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur. Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

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

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan (raporlayan) işletmeyle ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır. Söz konusu kişinin,

   (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
   (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
   (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

   (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
   (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
   (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
   (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar (Devamı)

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Şirket'in ilişkili taraf olan şirketler ve kişiler aşağıda listelenmiştir.

- Lydia Holding A.Ş.
- Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş.
- Lydia Enerji Elektrik Üretim ve Depolama A.Ş.
- Ec Gayrimenkul Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Pastanza Gıda A.Ş. (*)
- Bulls Hava Taşımacılığı A.Ş.
- Bulls Yatırım Holding A.Ş.
- Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
- Bulls Portföy Yönetimi A.Ş.
- Bulls Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.

* Lydia Holding A.Ş., 15.09.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımladığı açıklamada, Pastanza Gıda A.Ş.'nin sermayesinde sahip olduğu %45 oranındaki paylarının tamamı sattığını bildirmiştir.

Kira Geliri – Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket, kiraya veren olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerine kiralama sözleşmeleri imzalamaktadır. Bu hizmetler, zamana yayılı edim yükümlülüğü olarak değerlendirilmektedir. Sözleşme süresi boyunca doğrusal olarak kira geliri yazılmaktadır. Hali hazırda Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller arsalardan oluştuğu için mevcut dönem içerisinde herhangi bir kira geliri elde edilmemiştir.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

İşletmenin özkaynağına dayalı finansal araçlarını yeniden edinmesi durumunda, bu araçlar (işletmenin geri satın alınan kendi hisseleri) özkaynaktan düşülür. İşletmenin özkaynağına dayalı finansal araçlarının alışından, satışından, ihracından ya da iptalinden dolayı kar veya zarara herhangi bir kazanç ya da kayıp yansıtılamaz. Bunun gibi geri satın alınan kendi hisseleri, işletme tarafından ya da şirketler grubunun diğer üyeleri tarafından geri alınabilir ya da elde tutulabilir. Alınan ya da ödenen tutarlar doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir. İşletmeler, Türk Ticaret Kanunu (TTK) m. 520 uyarınca kendi hisselerini geri satın aldıklarında, bu payların iktisap değeri kadar kısıtlanmış bir yedek akçe ayırmak zorundadır. Bu yedek akçe, geri alınan hisselerin satış veya iptal edilmesine kadar öz kaynaklarda tutulur.

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in hizmet gelirlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.4 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

(i) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesine ilişkin hususlar

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra yeniden değerleme modeli ile gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller için bağımsız değerleme kuruluşuna rayiç değer tespiti yaptırılmakta olup finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilmiştir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir (Dipnot 9).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayırmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı kabul edilir.

(ii) Ertelenmiş vergi varlığı

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, mali zararlarından, kısa ve orta vadeli iş planları ve beklentileri sonucu gelecek yıllarda vergilendirilebilir mali kar elde etmeyi öngördüğünden dolayı ertelenmiş vergi varlığı hesaplamış ve finansal durum tablosuna intikal ettirmiştir. Bununla birlikte, 30 Etlül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihinde gerçekleşmiş olan mali zararları için ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmıştır (Dipnot 11).

(iii) Beklenen kredi zararları karşılıkları

Diğer alacaklarının değerlendirilmesi sonucunda belirlenen toplam beklenen kredi zararı karşılığı Şirket'in bütün alacaklarını kapsayacak şekilde belirlenmektedir. Şirket Dipnot 1'de detaylı olarak anlatıldığı üzere BDDK'nın 25 Haziran 2015 tarihli ve 6346 sayılı yazısına istinaden finansal kiralama faaliyet lisansını iptal etmiş ve Şirket Genel Kurul'unun 28 Eylül 2015 tarihli kararına istinaden faaliyet konusunu değiştirmiştir. Bununla beraber Şirket'in faaliyet konusu değişikliği öncesinden gelen finansal kiralama alacakları 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer alacaklar içerisinde gösterilmiştir. Şirket, Dipnot 1'de detaylı olarak anlatılan faaliyet konusu değişikliği sonrasında beklenen kredi zararı karşılıklarını, alacaklarına ilişkin tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu durumlarda, brüt şüpheli alacakları üzerinden rayiç değerleriyle dikkate alınan teminatların düşülmesi suretiyle hesaplamaktadır.

NOT 3-NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Bankalar	45.191	4.789
Vadesiz Mevduat- TL	*45.191*	*4.789*
Toplam	**45.191**	**4.789**

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

NOT 4-FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	96.313.922	108.905.679
*Diğer Menkul kıymetler**	*96.313.922*	*108.905.679*
Toplam	**96.313.922**	**108.905.679**

***Diğer Menkul kıymetler**	**Sınıfı/Kodu**	**Adeti**	**Adet Fiyatı**
T.C. Vakıflar Bankası-Para Piyasası Fonu	Fon/VK6	22.255.422	4,33

***** Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar hesabı altında izlenen 96.313.922 TL tutarındaki bakiyenin tamamı Vakıfbank 06F Para Piyasası Fon'undan oluşmaktadır. Şirket Gerçeğe Uygun Değeri TFRS 13 kapsamında 1.Seviye girdi olarak ele alınmış ve gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülerek raporlanmıştır.

Finansal yatırımlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Dönem Başı Bakiyesi	108.905.679	-
Değerleme Etkisi	27.806.694	10.102.073
Dönem İçi İşlemler Net (Alış/Satış)	(19.095.734)	98.803.606
Parasal Kazanç/Kayıp Etkisi	(21.302.717)	-
Dönem Sonu Bakiyesi	**96.313.922**	**108.905.679**

NOT 5-KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Diğer Finansal Yükümlülükler	2.085	-
Toplam	**2.085**	**-**

NOT 6-TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar – Kısa Vadeli	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Satıcılar	5.180	676
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*5.180*	*676*
Toplam	**5.180**	**676**

NOT 7 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar- Kısa Vadeli	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Diğer Alacaklar	3.434.291	-
*Vergi Dairesinden Alacaklar**	*3.434.291*	-
Şüpheli Diğer Alacaklar**	17.431.717	21.670.615
Şüpheli Diğer Alacak Karşılıkları (-)	(17.431.717)	(21.670.615)
Toplam	**3.434.291**	**-**

* Diğer alacaklar hesabı altında izlenen 3.434.291 TL tutarındaki bakiye, Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca mahsuben alınacak banka stopaj iade alacak tutarlarından oluşmaktadır.

** Şüpheli diğer alacaklar hesabı altında takip edilen 17.431.717 TL tutarındaki bakiye Yıldız Holding A.Ş. ile gerçekleşen birleşme işlemi kapsamında devralınan muhtelif hesap bakiyelerinden oluşmaktadır.

Şüpheli Diğer Alacak Karşılıkları	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Dönem Başı Bakiyesi	(21.670.615)	(16.124.388)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	(9.759.088)
Parasal Kazanç/Kayıp Etkisi	4.238.898	3.269.057
Dönem Sonu Bakiyesi	**(17.431.717)**	**(22.614.419)**

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

Diğer Borçlar- Kısa Vadeli	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Diğer Borçlar	1.137.192	1.247.840
*İlişkili taraflara diğer borçlar**	*225.500*	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*911.692*	*1.247.840*
Toplam	**1.137.192**	**1.247.840**

* İlişkili taraflara diğer borçlar hesabı altında izlenen 225.500 TL şirket avukatı Abdullah Yavaş'tan alınan avukatlık hizmet bedelidir.

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler- Kısa Vadeli	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Gelecek Aylara Ait Giderler	229.849	796.001
*İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler**	*229.849*	*796.001*
Toplam	**229.849**	**796.001**

* Gelecek aylara ait giderler hesabı altında izlenen 229.849 TL tutarındaki bakiyenin 165.575 TL'lik kısmı bilgi işlem hizmetlerinden 64.274 TL'lik kısmı sigorta poliçelerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir

Ertelenmiş Gelirler- Kısa Vadeli	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Alınan Sipariş Avansları	149.201	-
İlişkili olmayan taraflardan alınan sipariş avansları	*149.201*	-
Toplam	**149.201**	**-**

NOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Brüt Değeri	**01.01.2026**	**Dönem İçi Girişler**	**Dönem İçi Çıkışlar**	**Değer Artışı**	**30.09.2026**
Arsalar	3.312.995.168	-	-	-	3.312.995.168
Toplam	**3.312.995.168**	**-**	**-**	**-**	**3.312.995.168**

Brüt Değeri	**01.01.2025**	**Dönem İçi Girişler**	**Dönem İçi Çıkışlar**	**Değer Artışı**	**30.09.2025**
Arsalar	2.276.513.154	-	-	870.313.319	3.146.826.473
Toplam	**2.276.513.154**	**-**	**-**	**870.313.319**	**3.146.826.473**

31.12.2025 ve 30.09.2025 tarihli finansal tablolara yansıtılan değer artışına ilişkin hazırlanan değerleme raporlarına ilişkin bilgiler sırasıyla aşağıdaki gibidir.

Değerleme Şirketi	**Değerleme Yöntemi**	**Değer Tarihi**	**Rapor No**
Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Pazar Yaklaşımı	13.02.2026	2026.201
Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Pazar Yaklaşımı	08.08.2025	2025_ÖZ_1295

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait maddi duran varlıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Brüt Değeri	**01.01.2026**	**Dönem İçi Girişler**	**Değer Artışı**	**30.09.2026**
Mobilya ve Demirbaşlar	236.551	-	-	236.551
Toplam	**236.551**	**-**	**-**	**236.551**

Birikmiş Amortismanlar	**01.01.2026**	**Dönem İçi Girişler***	**Değer Artışı**	**30.09.2026**
Mobilya ve Demirbaşlar	(29.023)	(24.483)	-	(53.506)
Toplam	**(29.023)**	**(24.483)**	**-**	**(53.506)**
Net Defter Değeri	**207.528**			**183.045**

***** Amortisman giderlerinin tamamı Genel Yönetim Giderleri'nde yer almaktadır.

Brüt Değeri	**01.01.2025**	**Dönem İçi Girişler**	**Değer Artışı**	**30.09.2025**
Mobilya ve Demirbaşlar	-	236.551	-	236.551
Toplam	**-**	**236.551**	**-**	**236.551**

Birikmiş Amortismanlar	**01.01.2025**	**Dönem İçi Girişler***	**Değer Artışı**	**30.09.2025**
Mobilya ve Demirbaşlar	-	(24.251)	-	(24.251)
Toplam	**-**	**(24.251)**	**-**	**(24.251)**
Net Defter Değeri	**-**			**212.300**

NOT 11- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden cari kurumlar vergisi oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Şirket, ertelenen vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TMS/TFRS'ler ve Vergi Kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

ii) Kurumlar Vergisi

Şirket Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle uygulanan vergi oranı %25'tir (2025: %25). Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 30 Eylül 2026 tarihinde kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2025 Aralık: %25).

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibariyle %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

iii) Ertelenmiş Vergi:

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup bir sonraki sayfada açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlenmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları vb. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

NOT 11- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Vergi (gideri) / geliri	1.01.2026 30.09.2026	01.07.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025	01.07.2025 30.09.2025
Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	(1.422.222)	314.197	(326.461.769)	(33.522.895)
Toplam Vergi Gelir/Gideri	**(1.422.222)**	**314.197**	**(326.461.769)**	**(33.522.895)**

	30.09.2026		31.12.2025	
	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(5.198.036)	1.299.509	(6.503.392)	1.625.848
Şüpheli Alacaklar	(17.296.435)	4.324.109	(21.206.020)	5.301.505
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.694.080.141	(423.520.035)	1.694.080.141	(423.520.035)
Diğer	(323.670)	80.917	(797.615)	199.404
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	**1.671.262.000**	**(417.815.500)**	**1.665.573.114**	**(416.393.278)**

	1.01.2026 30.09.2026	1.01.2025 30.09.2025
Dönem başı açılış bakiyesi	(416.393.278)	(35.263.540)
Kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilen	(1.422.222)	(326.461.769)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	**(417.815.500)**	**(361.725.309)**

NOT 12– KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Koşullu Yükümlülükler	30.09.2026	31.12.2025
Verilen Teminat Mektupları-TL*	-	1.367.491
Toplam TL Tutar	**-**	**1.367.491**

* 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla raporlanan bakiye Bakırköy İcra Dairesi'ne verilen teminat mektubunun Mayıs 2026 itibarıyla iade alınmasıyla kapatılmıştır.

Şirket'in aldığı kefaletlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

11.09.2025 tarihinde genel kredi sözleşmesi kapsamında Lydia Enerji Elektrik Üretim ve Depolama A.Ş.' ye Vakıfbank aracılığıyla verilen 40.000.000 TL değerinde kefalet bulunmaktadır.

11.09.2025 tarihinde genel kredi sözleşmesi kapsamında Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş.' ye Vakıfbank aracılığıyla verilen 20.000.000 TL değerinde kefalet bulunmaktadır.

19.06.2025 tarihinde Lydia Holding A.Ş.' den Vakıfbank aracılığıyla alınan 8.000.000 TL değerinde kefalet bulunmaktadır.

Şirket tarafından verilen TRİK' ler	30.09.2026	31.12.2025
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİK'lerin toplam tutarı	-	1.367.491
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
verilmiş olan TRİK' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin	-	-
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİK' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	-	-
lehine verilmiş olan TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan	-	-
TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	**-**	**1.367.491**

NOT 13– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Diğer Dönen Varlıklar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
KDV Alacakları	31.970.699	37.990.784
Diğer KDV*	1.464	4.269.421
Toplam	**31.972.163**	**42.260.205**

*31.12.2025 döneminde şirket vadeli mevduat hesabına istinaden peşin ödenen vergi tahakkuk etmiştir ve bu tutar diğer dönen varlıklar grubunda izlenmiştir. İzleyen hesap döneminde vergi tahakkuk etmesi ihtimaline karşı diğer alacaklar hesabı altında izlenmiştir.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Ödenecek Vergi ve Fonlar	281.387	49.230
Alınan Avanslar	-	185.484
Toplam	**281.387**	**234.714**

NOT 14– SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye Piyasası Kurumu, Kurul Karar Organı'nın i-SPK.15.2 (03/09/2026 tarih ve 54/1614 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca 11.09.2026 tarihinden itibaren payları borsada işlem gören ihraççıların sermayesinde doğrudan %3 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilere ilişkin bilgilerin tablo halinde açıklanmasına karar verilmiştir.

Şirket'in raporlama dönemleri itibarıyla hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	
Nominal Sermaye	Oran	Tutar
Lydia Holding A.Ş.	62,96%	29.494.796
Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş.	4,95%	2.318.921
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	4,19%	1.962.884
Kemal Akkaya	3,93%	1.841.082
Diğer	23,97%	11.229.198
Ödenmiş Sermaye	**100%**	**46.846.881**
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		**1.343.612.466**
Toplam Sermaye		**1.390.459.347**

	31.12.2025	
Nominal Sermaye	Oran	Tutar
Lydia Holding A.Ş.	%62,96	29.494.139
Diğer	%37,04	17.352.742
Ödenmiş Sermaye	**100%**	**46.846.881**
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		**1.343.612.466**
Toplam Sermaye		**1.390.459.347**

NOT 14– SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarih ve 24/14 sayılı bültende yayımlanan 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı uyarınca Şirket'in sermaye ve yasal yedeklerine ilişkin yasal bakiyeleri ve TFRS bakiyeleri aşağıdaki gibidir;

30.09.2026	**Yasal***	**TMS 29 Düzeltmeleri**	**TFRS**
Sermaye	1.284.098.962	106.360.385	1.390.459.347
Yasal Yedekler	116.004.689	63.154.858	179.159.547

31.12.2025	**Yasal***	**TMS 29 Düzeltmeleri**	**TFRS**
Sermaye	1.284.098.962	106.360.385	1.390.459.347
Yasal Yedekler	116.004.689	63.154.858	179.159.547

*Enflasyon muhasebesi uygulanmış VUK değerlerini içermektedir.

Geri Alınmış Paylar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Geri Alınmış Paylar (-)	(7.552.770)	(7.552.770)
Toplam	**(7.552.770)**	**(7.552.770)**

Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	179.159.547	179.159.547
Toplam	**179.159.547**	**179.159.547**

NOT 15 –GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Genel Yönetim Giderleri	**1.01.2026 30.09.2026**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Aidat Giderleri	(3.406.940)	(3.287)	(2.275.278)	(129.732)
Personel Giderleri*	(4.296.107)	(1.820.786)	(2.788.181)	(1.170.572)
Dava, İcra ve Noter Giderleri	(3.185.445)	(983.243)	(742.762)	(295.912)
Kira Giderleri	(2.043.096)	(641.691)	(1.102.072)	(400.313)
Müşavirlik ve Danışmanlık Giderleri	(1.190.589)	(82.503)	(1.507.473)	(601.450)
Vergi, Resim, Harç vb. Giderler	(1.121.869)	(23.621)	(730.931)	(212.981)
Yönetim Destek Giderleri	(1.231.893)	(386.730)	-	-
Kasko ve Sigorta Giderleri	(577.546)	(184.943)	-	-
Bilgi İşlem Giderleri	(325.892)	(86.341)	-	-
Depo Giderleri	(156.942)	(156.942)	-	-
Amortisman Giderleri (Dipnot 10)	(24.483)	(8.448)	(3.610)	8.267
Aracı Kurum Komisyon ve Masrafları	(2.085)	(2.085)	-	-
Haberleşme Giderleri	-	-	(1.495)	-
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(223.102)	(93.986)	(1.460.283)	(477.227)
Toplam	**(17.785.989)**	**(4.474.606)**	**(10.612.085)**	**(3.279.920)**

***** Genel yönetim giderleri hesabı altında takip edilen personel ücret vb. giderleri içerisinde üst yönetime yapılan huzur hakkı ödemeleri ve bu ödemelere ilişkin bordrolama giderleri takip edilmektedir.

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir ve diğer giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**1.01.2026 30.09.2026**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Kambiyo Karları	-	-	840.894	(141.833)
Hizmet Gelirleri	-	-	317.875	86.595
Diğer Gelir ve Karlar	73	21	80.519	(490.476)
Toplam	**73**	**21**	**1.239.288**	**(545.714)**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	**1.01.2026 30.09.2026**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Bağış ve Yardımlar*	(310.951)	-	-	-
Beklenen Kredi Zarar Karşılığı	-	-	(9.759.088)	811.720
Diğer Giderler	(1.023)	(882)	(46.437)	(8.721)
Toplam	**(311.974)**	**(882)**	**(9.805.525)**	**802.999**

* Bağış ve yardımlar hesabında izlenen 310.951 TL tutarındaki bakiye, Geleneksel Sporlar Gençlik ve Spor Kulübü Derneği İktisadi İşletmesi'ne yapılan bağış ve yardım ödemelerinden oluşmaktadır.

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıda açıklanmıştır:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**1.01.2026 30.09.2026**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Menkul Kıymet Satış Karları	27.727.229	9.199.864	1.163.238	1.163.238
Fon Değer Artış Gelirleri	79.465	(26.169)	-	-
Duran Varlık Değer Artışı	-	-	809.755.340	(60.767.134)
Toplam	**27.806.694**	**9.173.695**	**810.918.578**	**(59.603.896)**

*Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında izlenen 27.806.694 TL tutarındaki bakiyenin tamamı Vakıfbank Para Piyasası (TL) Para Fonu satış gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 18 – FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla finansman gelirleri/giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansal Gelirler	**1.01.2026 30.09.2026**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Kambiyo Karları	-	-	32.620.892	32.477.805
Alacak Reeskont Gelirleri	-	-	-	(21.572.744)
Toplam	**-**	**-**	**32.620.892**	**10.905.061**

Finansal Giderler	**1.01.2026 30.09.2026**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Bankacılık Masrafları	(5.872)	-	(42.089)	44.038
Toplam	**(5.872)**	**-**	**(42.089)**	**44.038**

NOT 19 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Kısa Vadeli Borçlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Diğer Borçlar	225.500	-
*Abdullah Yavaş**	*225.500*	-
Toplam	**225.500**	**-**

* Abdullah Yavaş ile yapılan işlem avukatlık hizmeti bedelidir.

	1.01.2026 30.09.2026	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Mal ve Hizmet Alışları	3.274.989	1.028.421	1.251.131	749.049
*EC Gayrimenkul Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş.**	*2.043.096*	*641.691*	-	-
*Lydia Holding A.Ş.***	*1.231.893*	*386.730*	*1.251.131*	*749.049*
Toplam	**3.274.989**	**1.028.421**	**1.251.131**	**749.049**

* Ec Gayrimenkul Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılan işlem, ofis kira bedelidir.

** Lydia Holding A.Ş. ile yapılan işlem yönetim destek bedelidir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve diğer kısa vadeli faydalara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Yönetim kurulu huzur hakkı	4.270.983	2.788.180
Toplam	**4.270.983**	**2.788.180**

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

Şirket'in sermaye maliyeti ile her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Dönem sonları itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	**31.12.2025**
Finansal Borçlar	2.085	-
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(45.191)	(4.789)
Net Finansal Borçlar	(43.106)	(4.789)
Özkaynaklar	3.025.783.084	3.047.292.862
Özkaynaklar- Net Finansal Borçlar	**3.025.826.190**	**3.047.297.651**
Net Finansal Borçlar/Özkaynaklar	**(0,00)**	**(0,00)**

Şirket'in özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir
Şirket risk yönetim politikası, esas olarak finansal piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanmakta olup uygulanan politikalarla olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır.

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Önemli muhasebe politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları, *"dipnot 2"" 'de* açıklanmıştır.

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki (e maddesine bakınız), faiz oranındaki (f maddesine bakınız) değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca Finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. (g maddesi) Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

d) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

e) Faiz oranı riski ve yönetimi

Şirket'in faiz oranı riski bulunmamaktadır.

f) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

30.09.2026	**Alacaklar**				**Bankalardaki Mevduat**	**Yatırım Fonları**
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**			
	İlişkili Taraf	**Diğer**	**İlişkili Taraf**	**Diğer**		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	**-**	**-**	**-**	**3.434.291**	**45.191**	**96.313.922**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	3.434.291	45.191	96.313.922
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	17.431.717	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(17.431.717)	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

f) Kredi riski yönetimi (Devamı)

31.12.2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Yatırım Fonları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	**4.789**	**108.905.679**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	4.789	108.905.679
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	21.670.615	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(21.670.615)	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

g) Likidite riski ve yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir:

30.09.2026					
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**1.575.045**	**1.575.045**	**2.085**	**1.572.960**	**-**
Finansal Borçlanmalar	2.085	2.085	2.085	-	-
Ticari Borçlar	5.180	5.180	-	5.180	-
Diğer Borçlar	1.137.192	1.137.192	-	1.137.192	-
Ertelenmiş Gelirler	149.201	149.201	-	149.201	-
Diğer Yükümlülükler	281.387	281.387	-	281.387	-

NOT 20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

g) Likidite riski ve yönetimi (Devamı)

31.12.2025					
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**1.483.230**	**1.483.230**	**1.483.230**	**-**	**-**
Ticari Borçlar	676	676	676	-	-
Diğer Borçlar	1.247.840	1.247.840	1.247.840	-	-
Diğer Yükümlülükler	234.714	234.714	234.714	-	-

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in Mali İşler bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Şirket bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araç sözleşmelerini kullanmamaktadır. Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket risk yönetimi bölümü bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi hiyerarşi tablosuna göre belirlenir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenmiştir.

- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenmiştir.

Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri gibi iskonto edilmiş maliyet bedelinden gösterilen bazı finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.
Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlenmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Şirket'in koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlığı bulunmamaktadır. Ticari alacakların vadesi genel olarak 1 yıldan kısadır.

Yabancı Para Pozisyonu

Rapor tarihi itibarıyla, orijinal yabancı para ve TL karşılıkları cinsinden varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 21 – PAY BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla dönem karından / (zararından) düşen paylar aşağıda açıklanmıştır.

	1.01.2026 30.09.2026	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Dönem Net Karı/Zararı	(21.509.778)	2.714.032	521.804.552	39.400.510
Hisse Adedi*	4.684.688.100	4.684.688.100	46.846.881	46.846.881
Pay Başına Kazanç	**(0,0046)**	**0,0006**	**11,1385**	**0,8410**

* Şirketin çıkarılmış sermayesi, her biri 1 kuruş nominal değere sahip toplan 4.684.688.100 adet paydan oluşmaktadır.

NOT 22 – PARASAL POZİSYON KAYIP KAZANÇ

Parasal Olmayan Kalemler	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**52.006.361**	**32.765.146**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	648.045.168	522.292.687
Sermaye Düzeltmesi Farkları	(272.449.661)	(281.901.650)
Geri Alınmış Paylar	1.943.403	1.531.249
Kardan Kısıtlanmış Yedekler	(35.044.869)	(820.580.195)
Geçmiş Yıl Kar / (Zararları)	(290.520.927)	611.395.977
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	33.247	27.078
Gelir Tablosu Kalemleri	**(81.796.849)**	**(8.817.884)**
Diğer Gelir ve (Giderler)	(1.770.959)	(2.584.900)
Genel Yönetim Giderleri	1.423.564	916.462
Ertelenmiş Vergi Gelir (Giderleri)	(81.449.454)	(7.149.446)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları	**(29.790.488)**	**23.947.262**

Şirketin dönem zararı, esas itibarıyla enflasyon muhasebesi kapsamında oluşan parasal pozisyon kazanç/kayıp etkilerinden kaynaklanmaktadır.

NOT 23 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren döneme ilişkin, dönem sonundan sonra oluşan ve Şirket'in finansallarını etkileyen herhangi bir durum bulunmamaktadır.