Rapor tarihi: 6 Ağustos 2026
Rapor sayısı : BD:2026-71

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak – 30 Haziran 2026 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar ve sınırlı denetim raporu

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

Sınırlı bağımsız denetçi raporu 1
Özet Finansal durum tablosu..... 2-3
Özet Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu..... 4
Özet Özkaynak değişim tablosu..... 5
Özet Nakit akış tablosu 6
Özet Finansal tablolara ilişkin dipnotlar 7-36
Özet Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü…… 37-39

Güncel Group

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet kar veya zarar tablosunun, özet diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

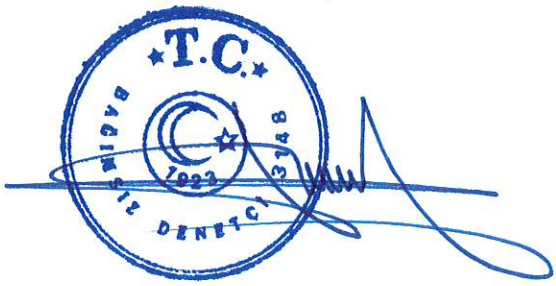
Dikkat Çekilen Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2.1 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

GÜNCEL BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK A.Ş.



Yılmaz SEZER, YMM
Sorumlu Denetçi
Ankara, 6 Ağustos 2026

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla
Özet Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		Cari Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	**Dipnotlar**	**30 Haziran 2026**	**31 Aralık 2025**
Nakit ve nakit benzerleri	3	2.956.735.133	3.870.425.174
Finansal varlıklar	4	482.119.190	1.482.786.870
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	*5*	*251.588.338*	*186.523.573*
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	*6*	*77.583.185*	*146.242.760*
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	*7*	*144.769.615*	*262.499.221*
Stoklar		1.437.907	2.215.811
Peşin ödenmiş giderler		6.617.962	6.286.807
Diğer dönen varlıklar		-	12.365
Toplam dönen varlıklar		**3.920.851.330**	**5.956.992.581**
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar		355.988.752	269.035.399
Uzun vadeli finansal yatırımlar	4	436.266.806	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	24.596.227.332	24.596.227.332
Maddi duran varlıklar	8	424.462.842	212.673.338
Maddi olmayan duran varlıklar		178.412	210.779
Peşin ödenmiş giderler		7.473.728	67.923.628
Toplam duran varlıklar		**25.820.597.872**	**25.146.070.476**
TOPLAM VARLIKLAR		**29.741.449.202**	**31.103.063.057**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla
Özet Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		Cari Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	**Dipnotlar**	**30 Haziran 2026**	**31 Aralık 2025**
Kısa vadeli diğer finansal yükümlülükler		21.089.810	11.344.232
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	5	*8.814.823*	*4.488.998*
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	6	*41.673.585*	*37.975.622*
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	5	*9.979.164*	*7.296.739*
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	*7*	*42.171.798*	*3.290.016*
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		660.238	541.134
Ertelenmiş gelirler		53.409.966	31.381.806
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		*1.068.788*	*696.278*
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		*29.521.212*	*34.763.728*
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	121.546.723	*241.688.300*
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		41.621.044	62.683.736
Kısa vadeli yükümlülükler		**371.557.151**	**436.150.589**
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	*7*	*29.003.167*	*32.984.451*
Ertelenmiş gelirler		239.462	2.374.561
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		*5.166.418*	*5.156.950*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	1.120.792.000	505.729.669
Uzun vadeli yükümlülükler		**1.155.201.047**	**546.245.631**
Ödenmiş sermaye	14	241.920.000	241.920.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	14	2.970.140.788	2.970.140.788
Geri alınmış paylar	14	(469.288.222)	(469.288.222)
Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			
- Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları	*14*	*3.188.685*	*291.457*
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1.974.841.021	1.720.804.065
Geçmiş yıl karları		22.781.176.483	19.435.959.131
Net dönem karı / (zararı)		712.712.249	6.220.839.618
ÖZKAYNAKLAR		**28.214.691.004**	**30.120.666.837**
TOPLAM KAYNAKLAR		**29.741.449.202**	**31.103.063.057**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Dipnotlar	Cari Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2026	Geçmiş Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2025	Geçmiş Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2026	Geçmiş Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2025
Hasılat	12	1.668.515.361	1.604.616.492	848.171.800	826.264.089
Satışların maliyeti (-)	12	(302.243.468)	(294.170.824)	(157.512.963)	(155.331.124)
Brüt kar		**1.366.271.893**	**1.310.445.668**	**690.658.837**	**670.932.965**
Genel yönetim giderleri (-)		(41.438.467)	(36.253.264)	(20.826.305)	(17.813.527)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		83.147.910	105.323.035	2.358.798	79.159.882
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(23.068.607)	(80.646.426)	(5.479.526)	(64.637.504)
Esas faaliyet karı		**1.384.912.729**	**1.298.869.013**	**666.711.804**	**667.641.816**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	13	165.511.918	111.510.759	162.271.212	87.764.240
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	13	(11.145.851)	(6.670.517)	996.051	400.766
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		**1.539.278.796**	**1.403.709.255**	**829.979.067**	**755.806.822**
Finansman gelirleri	14	824.123.228	1.000.992.674	361.229.738	431.154.292
Finansman giderleri (-)	14	(56.633.300)	(2.024.767)	2.788.072	1.842.391
Net parasal (kayıp)	15	(1.095.144.212)	(3.364.160.941)	(655.071.846)	(3.285.775.637)
Vergi öncesi karı		**1.211.624.512**	**(961.483.779)**	**538.925.031**	**(2.096.972.132)**
Dönem vergi (gideri)	16	(121.546.723)	(118.450.395)	(111.414.376)	(46.592.466)
Ertelenmiş vergi geliri	16	(377.365.540)	1.768.418.781	(147.515.078)	2.023.752.026
Dönem karı		**712.712.249**	**688.484.607**	**279.995.577**	**(119.812.572)**
Diğer Kapsamlı Gelir		**2.897.228**	**1.626.055**	**(1.390.525)**	**(2.380.872)**
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		1.987.676	1.806.728	(2.943.604)	(2.645.413)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)		909.552	(180.673)	1.553.079	264.541
Toplam Kapsamlı Gelir		**715.609.477**	**690.110.662**	**278.605.052**	**(122.193.444)**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Dönemlere Ait
Özet Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu farkları	Geri alınmış paylar	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları	Kardan ayrılmış Kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları/ (zararları)	Dönem net karı/ (zararı)	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2025	**241.920.000**	**2.970.101.670**	**(453.406.607)**	**2.042.601**	**1.499.696.628**	**19.863.651.170**	**(368.812.969)**	**23.755.192.493**
Transferler	-	-		-	-	(368.812.969)	368.812.969	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	1.626.055	-	-	-	1.626.055
Geri alınmış paylar	-	-	(14.435.772)	-	-	-	-	(14.435.772)
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	(2.237.187.266)		(2.237.187.266)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	688.484.607	688.484.607
30 Haziran 2025	**241.920.000**	**2.970.101.670**	**(467.842.379)**	**3.668.656**	**1.499.696.628**	**17.257.650.935**	**688.484.607**	**22.193.680.117**
1 Ocak 2026	**241.920.000**	**2.970.140.788**	**(469.288.222)**	**291.457**	**1.720.804.065**	**19.435.959.131**	**6.220.839.618**	**30.120.666.837**
Transferler	-	-		-	254.036.956	5.966.802.662	(6.220.839.618)	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	2.897.228	-	-	-	2.897.228
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	(2.621.585.310)	-	(2.621.585.310)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	712.712.249	712.712.249
30 Haziran 2026	**241.920.000**	**2.970.140.788**	**(469.288.222)**	**3.188.685**	**1.974.841.021**	**22.781.176.483**	**712.712.249**	**28.214.691.004**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla
Özet Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Dipnotlar	Cari Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2026	Geçmiş Dönem Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		**712.712.249**	**688.484.607**
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	9	6.328.006	15.582.677
Uzun vadeli yatırımlar ile ilgili düzeltmeler		(436.266.806)	-
Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler	5	8.422.821	5.335.645
İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler		477.512	-
Kıdem tazminatı karşılıkları		2.774.833	2.816.483
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		615.062.331	564.104.476
Net parasal kazanç		578.474.516	992.051.735
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		(824.123.228)	(1.000.992.674)
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Karı		**663.862.234**	**1.267.382.949**
Ticari alacaklarıdaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(4.828.011)	175.606.737
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		777.904	883.562
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		117.729.606	(33.150.428)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		60.118.745	(94.316.550)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		12.365	2.313
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		8.023.788	(20.992.543)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		34.900.498	2.056.961
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		19.893.061	15.375.224
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(21.062.692)	(3.770.220)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		119.104	46.483
Alınan faizler		824.123.228	1.000.992.674
Vergi ödemeleri		(120.141.577)	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**1.583.528.253**	**2.310.117.162**
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(218.098.958)	(30.115.452)
Finansal varlıklardaki değişimler ile ilgili düzeltmeler		913.714.326	(35.183.383)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**695.615.368**	**(65.298.835)**
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		12.428.003	565.260
Geri alınmış paylar		-	(14.435.772)
Temettü ödemeleri		(2.621.585.310)	(2.237.187.266)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**(2.609.157.307)**	**(2.251.057.778)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)		**(330.013.686)**	**(6.239.451)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		**(583.676.355)**	**(654.205.464)**
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**3.870.425.174**	**4.588.932.525**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	**3**	**2.956.735.133**	**3.928.487.610**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket'in adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır. Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibariyle personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2025: 10 kişi).

30 Haziran 2026 tarihi itibariyle çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 913 kişidir (31 Aralık 2025: 910).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Haziran 2026 tarihi itibariyle 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

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

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

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

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

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

Ankamall Alışveriş Merkezi

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

CP Ankara Otel Binası

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

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

Bağlı Ortaklıklar:

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

			Şirtet'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. (*)	Otelcilik	Ankara	%100	%100
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. (**)	AVM Yönetimi	Ankara	%100	%100
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş (***)	Enerji Üretimi	Ankara	%100	%100

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

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

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

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025		30 Haziran 2025	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları/TL	46,5747	46,6586	42,8457	42,9229	39,7408	39,8124
Avro/TL	53,0866	53,1823	50,2859	50,3765	46,6074	46,6913

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

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

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

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

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

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

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2026	4.137,88	1,00000	%220
31 Aralık 2025	3,513,87	1,17758	%291
30 Haziran 2025	3.132,17	1,32109	%324

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 30 Haziran 2026 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2025 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

Türk Lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 30 Haziran 2026 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

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

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2024 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2024 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

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

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Karşılaştırmalı Rakamlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2 TFRS'ye uygunluk beyanı

Şirket, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II–14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

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

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

2.6 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

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

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

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

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

- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

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

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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları Şirket söz konusu değişikliğin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

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

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

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

- TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

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

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket solo finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

- UMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

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

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

Finansal Tablo Dışı Bırakma

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

Ticari alacaklar

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

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

Ticari borçlar

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

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer veya maliyet değerinden düşük olanı ile değerlenmektedir. Maliyet belirleme yöntemi tüm stoklar için aylık ağırlıklı ortalama olup, yarı mamuller ve mamuller üretim maliyetlerinden pay almaktadır. Net gerçekleşebilir değer, tahmini satış fiyatından stokları satışa hazır hale getirebilmek için yapılan giderlerle, pazarlama ve satış giderleri düşüldükten sonraki değerdir. Kullanılamaz veya satılamaz durumdaki stoklar için değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi duran varlıklar

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

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Ticari markalar ve lisanslar

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

Bilgisayar yazılımı

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

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

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

Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

Müşteri sözleşmelerinden hasılat

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

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Borçlanmalar

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerden katlanılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kredi olanaklarının temininde ödenen ücretler, kredi olanağının bir kısmı ya da tamamının kullanılmasının muhtemel olması durumunda kredinin işlem maliyeti olarak muhasebeleştirilirler. Bu durumda, bu ücretler kredi kullanılıncaya kadar ertelenirler. Kredi olanağının bir kısmı ya da tamamının kullanılacağının muhtemel olduğuna dair bir kanıt bulunmadığında, bu ücretler likidite hizmetinin peşin ödemesi olarak aktifleştirilir ve kredi olanağının ilgili olduğu dönem boyunca itfa edilir.

Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilebilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlardan işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür. Bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştukları tarihte giderleştirilir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminde kullanılan kredilere ilişkin aktifleştirme yoktur (32 Haziran 2025 bulunmamaktadır).

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Dönem vergi gideri cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi gelir veya gider olarak, verginin doğrudan özkaynak veya diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bu durumda ise, vergi sırasıyla diğer kapsamlı gelirler veya özkaynaklarda muhasebeleştirilir (Not 17).

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

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

Pay başına kazanç

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

Türkiye'de şirketler sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve enflasyon düzeltmesi farkları hesabından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunur.

Karşılıklar

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

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

Netleştirme

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

Yabancı para cinsinden işlemler

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kasa	102.606	126.263
Bankalar:		
- Vadeli mevduatlar		
TL	*2.912.763.187*	*2.722.478.821*
Avro	-	*823.149.146*
ABD Doları	-	*209.502.529*
- Vadesiz mevduatlar		
TL	*385.246*	*3.455.183*
Avro	*525.505*	*109.920*
ABD Doları	*171.407*	*1.397.813*
Mevduat faiz gelirleri	42.787.182	110.205.499
Toplam	**2.956.735.133**	**3.870.425.174**

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025 bulunmamaktadır.)

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Özel kesim tahviller (*)	482.119.190	1.482.786.870
Toplam	**482.119.190**	**1.482.786.870**

(*) İlgili tutar yapılan swap işlemleri kaynaklı olup güvence olarak alınmış olan özel kesim yatırım bankası tahvillerinden oluşmaktadır. Swap anlaşması sonucu vadesi geldiğinde Türk Lirası ile takas edilecektir.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Hisse senetleri (*)	436.266.806	-
Toplam	**436.266.806**	**-**

(*) Firma BİST'de uzun vadeli yatırım amacıyla uzun vadeli olarak hisse senedi satın almıştır.

NOT 5 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

a) İlişkili taraflardan alacaklar:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Bu alacaklar doğası gereği teminatsızdır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	181.412.604	179.402.203
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.	67.054.155	7.121.370
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	3.121.579	-
Toplam	**251.588.338**	**186.523.573**

b) İlişkili taraflara borçlar:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	8.814.823	4.488.998
Toplam	**8.814.823**	**4.488.998**

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
B Grubu	9.596.613	6.876.152
A Grubu	64.319	45.926
Gerçek kişiler	318.232	374.661
Toplam	**9.979.164**	**7.296.739**

İlgili tutar gerçek kişi ortaklara ödenecek olan temettü tutarlarından oluşmaktadır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar	79.736.509	150.689.249
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	251.588.338	186.523.573
Şüpheli ticari alacaklar	17.457.773	11.545.269
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(17.457.773)	(11.545.269)
Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı gideri (-)	(2.153.324)	(4.446.489)
Toplam	**329.171.523**	**332.766.333**

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ticari alacakların vade süresi 30 gündür (31 Aralık 2025: 30 Gün).

Şüpheli ticari alacakların yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025
Açılış bilançosu	11.545.269	14.223.066
Yıl içerisinde meydana gelen artışlar (Not 13)	11.085.497	8.502.997
Yıl içerisindeki tahsilatlar (-) (Not 13)	(2.662.676)	(3.167.352)
Enflasyon etkisi	(2.510.317)	(2.279.564)
Kapanış bilançosu	**17.457.773**	**17.279.147**

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar	41.673.585	37.180.752
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	8.814.823	4.488.998
Borç senetleri	-	794.870
Toplam	**50.488.408**	**42.464.620**

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ticari borçların vade süresi 30 gündür (31 Aralık 2025: 30 Gün).

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Vergi alacakları	144.737.867	262.461.835
Verilen depozito ve teminatlar	31.748	37.386
Toplam	**144.769.615**	**262.499.221**

b) Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	9.429.411	3.274.023
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	9.979.164	7.296.739
Diğer borçlar	32.742.387	15.993
Toplam	**52.150.962**	**10.586.755**

c) Uzun vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	29.003.167	32.984.451
Toplam	**29.003.167**	**32.984.451**

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2026
Maliyet				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	60.707.561	-	-	60.707.561
Tesis, makine ve cihazlar	25.669.340	-	-	25.669.340
Taşıtlar	28.584.098	-	-	28.584.098
Demirbaşlar	501.335.833	-	-	501.335.833
Yapılmakta olan yatırımlar	172.176.562	218.073.902	-	390.250.464
	788.473.394	**218.073.902**	**-**	**1.006.547.296**
Birikmiş amortismanlar (-)				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	51.201.493	832.924	-	52.034.417
Tesis, makine ve cihazlar	16.095.256	744.643	-	16.839.899
Taşıtlar	17.306.598	2.819.375	-	20.125.973
Demirbaşlar	491.196.709	1.887.456	-	493.084.165
	575.800.056	**6.284.398**	**-**	**582.084.454**
Net Defter Değeri	**212.673.338**			**424.462.842**

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	57.851.724	-	-	57.851.724
Tesis, makine ve cihazlar	25.669.338	-	-	25.669.338
Taşıtlar	28.584.098	-	-	28.584.098
Demirbaşlar	477.031.946	-	-	477.031.946
Yapılmakta olan yatırımlar	-	30.115.452	-	30.115.452
	589.137.106	**30.115.452**	**-**	**619.252.558**
Birikmiş amortismanlar (-)				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	47.263.051	839.741	-	48.102.792
Tesis, makine ve cihazlar	14.103.645	1.018.639	-	15.122.284
Taşıtlar	11.663.187	2.824.036	-	14.487.223
Demirbaşlar	460.661.270	3.321.568	-	463.982.838
	533.691.153	**8.003.984**	**-**	**541.695.137**
Net Defter Değeri	**55.445.953**			**77.557.421**

NOT 9– YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2026 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	21.749.283.152
CP Ankara Otel	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	2.218.922.880
Diğer Arsa ve Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2025	628.021.300
			24.596.227.332

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

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	21.749.283.152
CP Ankara Otel	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2025	2.218.922.880
Diğer Arsa ve Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2025	628.021.300
			24.596.227.332

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 229.065.500 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2025: 130.485.700 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2026 Sigorta Değeri

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

31 Aralık 2025 Sigorta Değeri

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

NOT 10 - TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	**31 Aralık 2025**
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatların toplam tutarı		
- Verilen teminat mektupları	*19.871.606*	*15.600.382*
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen teminatların toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen şirket şirketlerilehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
Toplam	**19.871.606**	**15.600.382**

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2025		**31 Aralık 2025**	
Pay Sahipleri	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**
Torunlar GYO A.Ş.	15%	35.884.800	15%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		*35.884.800*		*35.884.800*
Diğer Ortaklar (*)	85%	206.035.200	85%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		*205.615.200*		*205.615.200*
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı		*420.000*		*420.000*
Toplam	**100%**	**241.920.000**	**100%**	**241.920.000**

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

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

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)

b) Diğer özkaynak kalemleri

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	2.970.140.788	2.970.140.788
Toplam	**2.970.140.788**	**2.970.140.788**

c) Yedekler

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.974.841.021	1.720.804.065
Toplam	**1.974.841.021**	**1.720.804.065**

d) Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/kayıpları

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları	3.188.685	291.457
Toplam	**3.188.685**	**291.457**

e) Paylar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Geri alınmış paylar	(469.288.222)	(469.288.222)
Toplam	**(469.288.222)**	**(469.288.222)**

NOT 12- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Yurtiçi satışlar	1.673.868.405	1.614.283.990	850.190.612	828.192.240
Satış iadeleri (-)	(5.353.044)	(9.667.498)	(2.018.812)	(1.928.151)
Hasılat	**1.668.515.361**	**1.604.616.492**	**848.171.800**	**826.264.089**
Satışların maliyeti (-)	(302.243.468)	(294.170.824)	(157.512.963)	(155.331.124)
Satışların maliyeti	**(302.243.468)**	**(294.170.824)**	**(157.512.963)**	**(155.331.124)**
Brüt kar	**1.366.271.893**	**1.310.445.668**	**690.658.837**	**670.932.965**

NOT 13– YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan – 30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2025
Temettü gelirleri	122.609.243	94.282.603	122.609.243	82.602.320
Menkul kıymet satış karları	42.902.675	17.228.156	39.661.969	5.161.920
Toplam	**165.511.918**	**111.510.759**	**162.271.212**	**87.764.240**

Yatırım faaliyetlerinden giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan – 30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2025
Menkul kıymet satış zararları	(11.145.851)	(6.670.517)	996.051	400.766
Toplam	**(11.145.851)**	**(6.670.517)**	**996.051**	**400.766**

NOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan – 30 Haziran 2026	1 Nisan – 30 Haziran 2025
Vadeli mevduat faiz gelirleri	824.123.228	1.000.992.674	361.229.738	431.154.292
Toplam	**824.123.228**	**1.000.992.674**	**361.229.738**	**431.154.292**

Finansman faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2025
Kur farkı giderleri	(55.448.263)	(108.846)	2.882.921	1.810.792
Komsiyon giderleri	(90.221)	(78.777)	(50.273)	(78.777)
Diğer finansman giderleri	(1.094.816)	(1.837.144)	(44.576)	110.376
Toplam	**(56.633.300)**	**(2.024.767)**	**2.788.072**	**1.842.391**

NOT 15 – NET PARASAL KAZANÇ/ KAYIP

Parasal olmayan kalemler	**30 Haziran 2026**	**30 Haziran 2025**
Finansal durum tablosu kalemleri	**(993.592.789)**	**(3.259.617.556)**
Finansal yatırımlar	31.683.841	58.182.643
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.709.214.279	64.739.295
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	26.916.820	200.348.912
Ödenmiş sermaye	(43.000.413)	(53.289.579)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(72.613.128)	(35.464.732)
Geçmiş yıllar karları	(4.645.794.188)	(3.494.134.095)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	**(101.551.423)**	**(104.543.385)**
Hasılat	(80.211.634)	(73.817.703)
Satışların maliyeti	13.916.449	12.453.689
Genel yönetim giderleri	1.967.738	1.556.652
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	(36.358.980)	(44.653.125)
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(864.996)	(82.898)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	**(1.095.144.212)**	**(3.364.160.941)**

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

Şirket'in bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2026	**31 Aralık 2025**
Bilanço'da		
Cari kurumlar vergisi	121.546.723	241.688.300
Bilançodaki vergi karşılığı	**121.546.723**	**241.688.300**

	30 Haziran 2026	**31 Aralık 2025**
Ertelenen vergi yükümlülükleri	1.120.792.000	505.729.669
Ertelenen vergi varlığı, net	**1.120.792.000**	**505.729.669**

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	**1 Ocak- 30 Haziran 2025**
Cari kurumlar vergisi	(121.546.723)	(118.450.395)
Ertelenmiş vergi (geliri)	(377.365.540)	1.768.418.781
Toplam	**(498.912.263)**	**1.649.968.386**

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

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

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

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %10'dur. (2025: %10)

NOT 17 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in bir hissesinin nominal değeri 1 TL'dir (31 Aralık 2025: 1 TL'dir.).

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
Dönem net karı	712.712.249	688.484.607
Hisse adedi	233.582.013	233.582.013
Hisse başına kazanç (TL)	**3,05**	**2,95**

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

Kur riski yönetimi

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

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	**31 Aralık 2025**
Döviz cinsinden varlıklar	10.807.586	940.276.183
Döviz cinsinden yükümlülükler	(20.032.972)	(30.307.517)
Net yabancı para pozisyonu	**(9.225.386)**	**909.968.666**

30 Haziran 2026	**ABD Doları**	**Avro**	**TL Karşılığı**
1. Ticari alacaklar	10.349	-	482.002
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	4.380	9.974	733.483
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-		
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**14.729**	**9.974**	**1.215.485**
5. Ticari Alacaklar			
6a. Parasal Finansal Varlıklar			
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar			
7. Diğer	57.192	130.511	9.592.101
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**57.192**	**130.511**	**9.592.101**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**71.921**	**140.485**	**10.807.586**
10. Ticari Borçlar	(31.332)	-	(1.459.279)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**(31.332)**	**-**	**(1.459.279)**
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(398.264)	(465)	(18.573.693)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**(398.264)**	**(465)**	**(18.573.693)**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**(429.596)**	**(465)**	**(20.032.972)**
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)			
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(357.675)**	**140.020**	**(9.225.386)**

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

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2025	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	10.349	-	474.511
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	4.180.015	13.902.667	939.801.672
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**4.190.364**	**13.902.667**	**940.276.183**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**4.190.364**	**13.902.667**	**940.276.183**
10. Ticari Borçlar	(245.133)	-	(11.239.564)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**(245.133)**	-	**(11.239.564)**
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(398.264)	(15.000)	(19.067.953)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**(398.264)**	**(15.000)**	**(19.067.953)**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**(643.397)**	**(15.000)**	**(30.307.517)**
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)			
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9+18+19)	- **3.546.967**	- **13.887.667**	- **909.968.666**

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Haziran 2026

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.665.861)	1.665.861
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		--
3- ABD Doları net etki	(1.665.861)	1.665.861
AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	743.322	(743.322)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- AVRO net etki	743.322	(743.322)
Toplam	**(922.539)**	**922.539**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2025

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	16.263.176	(16.263.176)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	16.263.176	(16.263.176)
AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	74.733.686	(74.733.686)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki	74.733.686	(74.733.686)
Toplam	**90.996.862**	**(90.996.862)**

NOT 19 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30 Haziran 2026**	**31 Aralık 2025**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.913.947.951	3.760.219.676
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	24.596.227.331	24.596.227.331
C	İştirakler	Md.24/(b)	355.988.752	269.035.399
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.875.285.168	2.477.580.651
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	**Md.3/(p)**	**29.741.449.202**	**31.103.063.057**
E	Finansal Borçlar	Md.31	21.089.810	11.344.232
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	9.979.164	7.296.740
I	Öz Kaynaklar	Md.31	28.214.691.004	30.120.666.837
	Diğer Kaynaklar		**1.495.689.224**	**963.755.248**
	Toplam Kaynaklar	**Md.3/(p)**	**29.741.449.202**	**31.103.063.057**

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	1.061.732.000	1.184.318.145
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.956.247.281	3.866.843.728
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	216.114.055	216.114.055
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	482.119.190	1.413.101.284

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	0,00%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	86,27%	82,89%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	7,42%	9,15%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	0,00%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	0,00%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,73%	0,69%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,11%	0,06%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	6,37%	8,62%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	1,62%	4,54%	≤%10