



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2025 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İş Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

İş Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusu olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 19 Şubat 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Şubat 2026

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	56.974.022	149.399.268
Financial Investments	4	605.407.000	302.294.182
Trade Receivables	7	18.156.071	224.259.135
Other Receivables	6,8	51.915	59.707
Other Receivables Due From Related Parties	6,8	51.915	59.707
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	0	0
Prepayments	6,13	141.231	143.775
Prepayments to Related Parties	6,13	141.231	143.775
SUB-TOTAL		680.730.239	676.156.067
Total current assets		680.730.239	676.156.067
NON-CURRENT ASSETS			
Property, plant and equipment	9	460.607	671.777
Right of Use Assets	10	4.075.909	4.721.714
Intangible assets and goodwill	11	81.327	273.600
Total non-current assets		4.617.843	5.667.091
Total assets		685.348.082	681.823.158
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5,6	1.125.571	850.383
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	5,6	529.185	323.690
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties	5	596.386	526.693
Trade Payables	6,7	346.110	410.790
Trade Payables to Related Parties	6,7	346.110	410.790
Trade Payables to Unrelated Parties	7	0	0
Other Payables	6,8	123.256	125.468
Other Payables to Related Parties	6,8	123.256	125.468
Current provisions	14	554.574	153.005
Current provisions for employee benefits	14	554.574	153.005
Other Current Liabilities	15	875.171	1.344.677
SUB-TOTAL		3.024.682	2.884.323
Total current liabilities		3.024.682	2.884.323
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5,6	2.273.403	3.452.819
Long Term Borrowings From Related Parties	5,6	1.946.779	2.244.670
Long Term Borrowings From Unrelated Parties	5	326.624	1.208.149
Non-current provisions	14	516.653	951.018
Non-current provisions for employee benefits	14	516.653	951.018
Total non-current liabilities		2.790.056	4.403.837
Total liabilities		5.814.738	7.288.160
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		679.533.344	674.534.998
Issued capital	16	160.599.284	160.599.284
Inflation Adjustments on Capital	16	142.902.387	142.902.387
Share Premium (Discount)	16	1.200.296	1.200.296
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	16	-1.544.788	-2.513.675
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-1.544.788	-2.513.675
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-1.544.788	-2.513.675
Restricted Reserves Appropriated From Profits	16	372.346.706	390.771.694
Prior Years' Profits or Losses	16	0	0
Current Period Net Profit Or Loss		4.029.459	-18.424.988
Total equity		679.533.344	674.534.998
Total Liabilities and Equity		685.348.082	681.823.158

Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
Profit or loss [abstract]			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	17	1.115.738.494	2.667.064.850
Cost of sales	18	-888.823.387	-2.395.265.707
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		226.915.107	271.799.143
GROSS PROFIT (LOSS)		226.915.107	271.799.143
General Administrative Expenses	19	-47.241.533	-47.406.704
Other Income from Operating Activities	20	0	0
Other Expenses from Operating Activities	20	0	0
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		179.673.574	224.392.439
Investment Activity Income		0	420
Impairment gain and reversal of impairment loss (impairment loss) determined in accordance with IFRS 9	21	-155.860	609.740
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		179.517.714	225.002.599
Finance costs	22	-1.661.803	-977.535
Gains (losses) on net monetary position	27	-173.826.452	-242.450.052
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		4.029.459	-18.424.988
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	2	0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		4.029.459	-18.424.988
PROFIT (LOSS)		4.029.459	-18.424.988
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		4.029.459	-18.424.988
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	23	0,02510000	-0,11470000
Diluted Earnings Per Share			

Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
Statement of Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)		4.029.459	-18.424.988
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		968.887	-1.168.200
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	968.887	-1.168.200
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		968.887	-1.168.200
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		4.998.346	-19.593.188
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		4.998.346	-19.593.188

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		4.029.459	-18.424.988
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	9,10,11	2.134.464	1.693.171
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	3,4,21	155.860	-609.740
Adjustments for provisions	12,14	1.337.873	423.162
Adjustments for Dividend (Income) Expenses	17	-3.504.911	-3.201.540
Adjustments for Profit Share or Other Financial Instruments (Income) Expenses	17,18	-43.319.916	-72.333.439
Adjustments for Interest (Income) Expenses	17,22	-195.085.984	-131.813.727
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	17	0	-1.354.153
Adjustments for fair value losses (gains)	17	-15.285.240	-28.004.274
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)	17	-15.285.240	-28.004.274
Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position		157.827.779	212.841.875
Other adjustments to reconcile profit (loss)	3,4,5,17,21	2.200.296	3.528.781
Changes in Working Capital			
Decrease (Increase) in Financial Investments	4,17,18	-318.187.922	151.660.655
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	7	153.174.929	-206.088.076
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	6,8	-6.300	-59.707
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	6,13	2.544	-15.614
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	6,7	32.272	-4.236.312
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	6,8	27.400	48.001
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital	15	-152.144	963.854
Cash Flows from (used in) Operations			
Interest received	3,17	215.075.262	115.502.451
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	14	-141.218	-2.417.508
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	9,11	0	-736.475
Dividends received	6,17	3.504.911	3.201.540
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Payments of Lease Liabilities	5	-869.843	-1.488.199
Dividends Paid	16	0	0
Interest paid		-1.661.803	-675.973
Interest Received		0	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		0	1.354.153
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
INFLATION EFFECT ON CASH AND CASH EQUIVALENTS			
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity										
	Equity attributable to owners of parent [member]										Non-controlling interests [member]
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits [member]	Retained Earnings		
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement [member]	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	Prior Years' Profits or Losses		Net Profit or Loss		
Statement of changes in equity [abstract]											
Statement of changes in equity [line items]											
Equity at beginning of period	160.599.284	4.191.943.200	1.200.296	-1.345.475			900.309.383	-4.430.791.250	-127.787.252	694.128.186	694.128.186
Adjustments Related to Accounting Policy Changes											
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies											
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies											
Adjustments Related to Errors											
Other Restatements											
Restated Balances											
Transfers		-4.049.040.813					-509.537.689	4.430.791.250	127.787.252	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				-1.168.200					-18.424.988	-19.593.188	-19.593.188
Profit (loss)									-18.424.988	-18.424.988	-18.424.988
Other Comprehensive Income (Loss)				-1.168.200						-1.168.200	-1.168.200
Issue of equity											
Capital Decrease											
Capital Advance											
Effect of Merger or Liquidation or Division											
Effects of Business Combinations Under Common Control											
Advance Dividend Payments											
Dividends Paid											
Decrease through Other Distributions to Owners											
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions											
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions											
Acquisition or Disposal of a Subsidiary											
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity											
Transactions with noncontrolling shareholders											
Increase through Other Contributions by Owners											
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
Increase (decrease) through other changes, equity											
Equity at end of period	160.599.284	142.902.387	1.200.296	-2.513.675			390.771.694	0	-18.424.988	674.534.998	674.534.998
Statement of changes in equity [abstract]											
Statement of changes in equity [line items]											
Equity at beginning of period	160.599.284	142.902.387	1.200.296	-2.513.675			390.771.694		-18.424.988	674.534.998	674.534.998
Adjustments Related to Accounting Policy Changes											
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies											
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies											
Adjustments Related to Errors											
Other Restatements											
Restated Balances											
Transfers							-18.424.988		18.424.988		
Total Comprehensive Income (Loss)				968.887					4.029.459	4.998.346	4.998.346
Profit (loss)									4.029.459	4.029.459	4.029.459
Other Comprehensive Income (Loss)				968.887						968.887	968.887
Issue of equity											
Capital Decrease											
Capital Advance											
Effect of Merger or Liquidation or Division											
Effects of Business Combinations Under Common Control											
Advance Dividend Payments											
Dividends Paid											
Decrease through Other Distributions to Owners											

Previous Period
01.01.2024 - 31.12.2024

Current Period
01.01.2025 - 31.12.2025

