ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU 1

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 2

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU 3

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU 4

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR 5-33

ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*
VARLIKLAR	**Not**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	187.220	2.231.060
Finansal Yatırımlar	5	54.684.235	31.417.968
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 – 6	3.423.940	4.206.857
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	--	3.929.660
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3 – 7	9.178.572	197.028
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	12.036.984	447.206
Peşin Ödenmiş Giderler	8	595.157	11.121
Toplam Dönen Varlıklar		**80.106.108**	**42.440.900**
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	9	--	7.372.150
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	--	24.890
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	220.914	--
Toplam Duran Varlıklar		**220.914**	**7.397.040**
TOPLAM VARLIKLAR		**80.327.022**	**49.837.940**
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	790.168	853.793
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	855.708	351.119
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	3 – 7	27.616	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	7	389.046	169.800
Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	12	123.024	--
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		**2.185.562**	**1.374.712**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	568.135	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	--	624.412
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		**568.135**	**624.412**
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	75.000.000	47.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	13	72.277.103	70.717.503
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar		--	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.261.339	1.261.339
Geçmiş Yıllar Zararları		(71.140.026)	(52.677.890)
Dönem Net Karı/Zararı		174.909	(18.462.136)
Toplam Özkaynaklar		**77.573.325**	**47.838.816**
TOPLAM KAYNAKLAR		**80.327.022**	**49.837.940**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş*	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş*	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş*	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş*
KAR VEYA ZARAR KISMI		**1 Ocak–30 Eylül 2026**	**1 Ocak–30 Eylül 2025**	**1 Temmuz-30 Eylül 2026**	**1 Temmuz-30 Eylül 2025**
Hasılat	14	9.255.252	3.548.244	3.962.275	751.073
Satışların Maliyeti (-)		--	--	--	--
Brüt Kar		**9.255.252**	**3.548.244**	**3.962.275**	**751.073**
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(22.231.821)	(13.678.441)	(7.926.350)	(4.055.485)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	19.688.936	3.031.594	15.313.413	772.224
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(1.027.304)	(510.987)	2.523.181	164.669
Esas Faaliyet Karı/Zararı		**5.685.063**	**(7.609.590)**	**13.872.519**	**(2.367.519)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	3.219.990	--	(543.190)	--
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		**8.905.053**	**(7.609.590)**	**13.329.329**	**(2.367.519)**
Finansman Gideri (-)	18	--	(1.360.211)	--	(1.350.768)
Parasal Kazanç/(Kayıp)	19	(9.453.332)	(5.881.076)	(3.630.666)	5.338.167
Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı		**(548.279)**	**(14.850.877)**	**9.698.663**	**1.619.880**
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	20	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	20	723.188	(848.450)	(25.382)	(176.903)
Dönem Net Karı/Zararı		**174.909**	**(15.699.327)**	**9.673.281**	**1.442.977**
Pay Başına Kayıp					
Pay Başına Kazanç/Kayıp	21	**0,0031**	**(0,4906)**	**0,1290**	**0,0451**
Diğer Kapsamlı Gelir/Gider					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	--	--	--	--
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir Giderleri		--	--	--	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		**--**	**--**	**--**	**--**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER		**174.909**	**(15.699.327)**	**9.673.281**	**1.442.977**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ANA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2025 Bakiyesi	**29.000.000**	**45.469.305**	**1.005.616**	**(21.359.798)**	**(20.638.411)**	**33.476.712**
Sermaye artırımı	18.000.000	25.248.848	--	(10.679.972)	--	32.568.876
Transferler	--	--	255.725	(20.894.136)	20.638.411	--
Toplam Kapsamlı Gider	--	--	--	--	(15.699.327)	(15.699.327)
30 Eylül 2025 Bakiyesi	**47.000.000**	**70.718.153**	**1.261.341**	**(52.933.906)**	**(15.699.327)**	**50.346.261**
1 Ocak 2026 Bakiyesi	**47.000.000**	**70.717.503**	**1.261.339**	**(52.677.890)**	**(18.462.136)**	**47.838.816**
Sermaye artırımı	28.000.000	1.559.600	--	--	--	29.559.600
Transferler	--	--	--	(18.462.136)	18.462.136	--
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	--	174.909	174.909
30 Eylül 2026 Bakiyesi	**75.000.000**	**72.277.103**	**1.261.339**	**(71.140.026)**	**174.909**	**77.573.325**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 30 Eylül 2026	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 30 Eylül 2025
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**(38.358.365)**	**(3.881.611)**
Dönem Karı		174.909	(15.699.327)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**5.102.389**	**7.458.273**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 - 10	864.573	741.616
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	691.159	(12.869)
Vergi Geliri/Gideri ile İlgili Düzeltmeler		(723.188)	848.450
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	9 - 10	(3.219.990)	5.881.076
Parasal Kazanç/(Kayıp)		7.489.835	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(43.635.663)**	**4.359.443**
Ticari Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	3 – 6	*3.929.660*	*(1.517.923)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	6	*782.917*	*16.104*
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	3 – 7	*(8.981.544)*	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	7	*(11.589.778)*	*(262.051)*
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(584.036)	(582.536)
Ticari Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	6	*(63.625)*	*(301.700)*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlarda Artış (Azalış)		--	(185.067)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	3 - 7	*27.616*	*50.499*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	7	*219.246*	*(32.608)*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler (-)	12	504.589	--
Diğer Varlıkardaki Değişim		--	2.906.844
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(27.880.708)	4.267.881
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**--**	**--**
Vergi İadeleri/Ödemeleri	20	--	--
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**9.752.456**	**(175.180)**
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları Nedeniyle Oluşan Nakit Çıkışları	9 - 10	--	(175.180)
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Satımları Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri	9 - 10	9.752.456	--
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**29.559.600**	**23.351.760**
Sermaye Ödemesi		29.559.600	23.351.760
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		**953.691**	**19.294.969**
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	**4**	**2.231.060**	**434.964**
E.Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Enflasyon Etkisi		**(2.997.531)**	**--**
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	**4**	**187.220**	**19.729.933**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 25 Aralık 2017 tarihinde gayrimenkul portföy yöneticiliği yapmak amacıyla, "Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş." unvanı ile İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 29.12.2017 tarih, 9484 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

"Oragon Gayrimenkul Porföy Yönetimi A.Ş." olan şirket ünvanı 24.10.2023 tarihli 10942 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanan karar ile "Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak tadil edilmiştir.

Şirket'in ana faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket'in merkez adresi Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, The Office Blok No: 7E İç Kapı No: 171 Başakşehir / İstanbul'dur. Şirket'in şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

Şirket'in ortaklık yapısı Not 13'te açıklanmıştır.

Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu fonlar aşağıdaki gibidir:

- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ayyıldız Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu
- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Agrega Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu
- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu
- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu
- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Aydos Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nu
- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Global-İst Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nu
- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nu

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu aktif olan tüm fonların ihracı gerçekleşmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar
Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu"na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.9'da belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Finansal Tabloların Onaylanması
Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihli finansal tabloları 21 Ekim 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Eylül 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %158 olmuştur (31 Aralık 2025: %211).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Dönem	Endeks (*)	Düzeltme Katsayısı
30 Eylül 2026	137,23	1
31 Aralık 2025	110,39	1,24317
30 Eylül 2025	105,78	1,29732
31 Aralık 2024	84,33	1,62722

(*) TÜİK tarafından yapılan güncelleme ile daha önce kullanılmakta olan 2003=100 TÜFE temel yılı, 2025=100 olarak değiştirilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:
Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2025, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar, 30 Eylül 2026 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde oluştuğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı 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 neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktif ve pasiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

2.4 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, yasal olarak uygulanabilen bir hak bulunması ve işlemin net tutarda gerçekleştirilmesi eğiliminin olması durumlarında bilançoda netleştirilerek net tutar üzerinden gösterilmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında ve hatalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmekte, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ise cari dönem finansal tablolarında kâr zarar ile ilişkilendirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, şirketin finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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

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

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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

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

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

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

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması- TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

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

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

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

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

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

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

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

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

Şirket TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

14 Nisan 2026 tarihinde KGK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar standartlarında "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" başlıklı değişiklikler yayımlanmıştır. Değişiklikler uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi, sunum para birimi ise yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dâhil tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için raporlama dönemi sonundaki kapanış kurunun kullanılması zorunlu hale getirilmiştir. Ayrıca, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurt dışı işletmesine ilişkin karşılaştırmalı tutarlarını, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi kullanılarak cari ölçüm birimine taşıması gerektiği düzenlenmiştir. Değişiklikler ayrıca, sunum para biriminin yüksek enflasyonlu ekonomi niteliğini kaybetmesi halinde uygulanacak esaslara ve finansal tablolarda yapılacak ilave açıklamalara ilişkin hükümler de içermektedir. Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmekte; erken uygulanması halinde bu hususun finansal tablo dipnotlarında açıklanması gerekmektedir.

Şirket TMS 21 değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TMS 28 Değişiklikleri – Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğinin Açıklığa Kavuşturulması

31 Temmuz 2026 tarihinde KGK, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında yer alan gerçeğe uygun değer seçeneğine ilişkin dar kapsamlı değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, bir işletmenin hangi iştirak ve iş ortaklığı yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçmeyi seçebileceğini açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliklerin amacı, TFRS 18'in uygulanmasıyla birlikte söz konusu yatırımlardan kaynaklanan gelir ve giderlerin kâr veya zarar tablosunda sınıflandırılmasında ortaya çıkabilecek farklı uygulamaları azaltmaktır. Şirket bu değişiklikleri, TFRS 18'i uyguladığında TFRS 18'in C7 paragrafı uyarınca uygular.

Şirket TMS 28 değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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

UFRS 20 – Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler

Mayıs 2026 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK"), belirli bir tür fiyat veya tarife düzenlemesine tabi işletmelerin finansal raporlamasını iyileştirmek amacıyla UFRS 20 Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler standardını yayımlamıştır. UFRS 20, düzenlemeye tabi mal veya hizmetlerin sunulduğu dönem ile müşterilerden tahsil edilecek bedellerin fiyatlara yansıtıldığı dönemler arasındaki zamanlama farklarının finansal tablolara alınmasına ilişkin hükümler getirmektedir. Standart kapsamında işletmelerin düzenlemeye tabi varlıklarını, düzenlemeye tabi yükümlülüklerini, düzenlemeye tabi gelirlerini ve düzenlemeye tabi giderlerini finansal tablolarında muhasebeleştirmeleri ve bunlara ilişkin açıklamalar yapmaları gerekmektedir. UFRS 20, UFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları standardının yerini alacaktır.

UMS 28 Değişiklikleri – Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğinin Açıklığa Kavuşturulması

Haziran 2026 tarihinde UMSK, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında yer alan gerçeğe uygun değer seçeneğine ilişkin dar kapsamlı değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, bir işletmenin hangi iştirak ve iş ortaklığı yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçmeyi seçebileceğini açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliklerin amacı, UFRS 18'in uygulanmasıyla birlikte söz konusu yatırımlardan kaynaklanan gelir ve giderlerin kâr veya zarar tablosunda sınıflandırılmasında ortaya çıkabilecek farklı uygulamaları azaltmaktır.

2.8 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, Komisyon ve Faiz Gelir/Giderleri
Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri
Ücret ve komisyonlar genel olarak tahakkuk ettikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Faiz gelir ve gideri
Faiz gelir ve giderleri kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar
Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Mevcut sabit kıymetler için uygulanan amortisman süreleri (ekonomik ömür) ve uygulanan amortisman oranları aşağıdadır.

	Süre (Yıl)	Amortisman Oranı
Taşıtlar	5 yıl	20%
Demirbaşlar	4-10	10-25%

Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilmektedir.

Kullanım hakkı varlığı, kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvik ve indirimleri, katlanılan tüm doğrudan maliyetler ve tanımlı varlığın sökülmesi/taşınmasıyla ilgili tüm maliyetleri içermektedir. Şirket kullanım hakkı varlığını kiralama süresini dikkate alarak amortismana tabi tutup maliyet değeri ile değerlemektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü
Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar
Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlardan ve diğer finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar
Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" veya "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin "TFRS 9, Finansal Araçlar" standardının üçüncü bölümünde yer alan "finansal tablolara alma ve finansal tablo dışı bırakma" hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal bir varlığın ilk kez finansal tablolara alınması sırasında, Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli değiştirildiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya faizler için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek için elde tutmayı amaçlayan iş modeli ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve satılmasını amaçlayan iş modeli dışında kalan diğer model ile yönetilen finansal varlıklar ile finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açmaması durumunda; piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar
Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili faiz gelirleri kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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

Finansal yükümlülükler
Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır.

Diğer finansal yükümlülükler
Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri
Şirketin geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işlemin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç
Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar
Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket'in, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar
Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler
Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar
Kıdem Tazminatları
Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit Akış Tablosu
Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Sermaye ve Temettüler
Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

İlişkili Taraflar
Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo notlarında açıklanır.

Kiralama İşlemleri
Kiracı olarak
Şirket bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkı, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesini içeren sözleşmeleri kiralama sözleşmeleri olarak kabul edip ilgili sözleşmeye dayalı hakkı kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirmektedir.

Kullanım hakkı varlığı, kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvik ve indirimleri, katlanılan tüm doğrudan maliyetler ve tanımlı varlığın sökülmesi/taşınmasıyla ilgili tüm maliyetleri içermektedir. Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır.

Şirket kullanım hakkı varlığını kiralama süresini dikkate alarak amortismana tabi tutup maliyet değeri ile değerlemektedir.

Kiralama yükümlülüğü ise kiralamanın fiilen başladığı tarihte, gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, varsa zımnî faiz oranı aksi halde kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Kiralayan olarak
Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklardan kaynaklı kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür
Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismana ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı
Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

Ertelenmiş Vergi
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. Şirket'in gelecekte oluşacak kârlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları, indirime tabi araştırma ve geliştirme harcamaları ile diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Borç ve alacak bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan olan alacak ve borçların detayı aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Oragon Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.410.132	2.134.328
Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	102.500	530.840
Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Global-IST Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	911.308	987.373
Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Aydos Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	554.316
	3.423.940	**4.206.857**

b) Borç ve alacak bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan olan diğer alacak ve diğer borçların detayı aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflardan diğer alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ortaklardan alacaklar	9.178.572	197.028
	9.178.572	**197.028**

İlişkili taraflardan diğer borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ortaklara borçlar	27.616	--
	27.616	**--**

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) Alış ve satış bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflar ile olan işlemlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflara satışlar	1 Ocak-30 Eylül 2026
Oragon Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu*	992.739
Oragon Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Fonu*	714.936
Oragon Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Global-İst Girişim Sermayesi Yatırım Fonu*	898.592
Oragon Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Aydos Girişim Sermayesi Yatırım Fonu*	6.550.612
Oragon Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu*	98.374
	9.255.253

(*) Portföy yönetim gelirlerinden oluşmaktadır.

c) Üst yönetime sağlanan menfaatler

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 695.816 TL'dir. Üst yönetim, yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve yan menfaatlerden oluşmaktadır.

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	187.220	2.231.060
	187.220	**2.231.060**

NOT 5 -FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli finansal yatırımlar	54.684.235	31.417.968
	54.684.235	**31.417.968**

		30 Eylül 2026
	Adet	**Tutar**
ZPK-Ziraat Kısa Vadeli Kira Sert. TL Fonu	376.988	3.297.860
OR1-Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	28.425	51.207.389
OAZ-Ayyıldız Gayrimenkul Yatırım Fonu	100	89.493
ORF-Agrega Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	100	89.493
		54.684.235

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	3.423.940	4.206.857
Ticari alacaklar	--	3.929.660
	3.423.940	**8.136.517**

Ticari alacaklarının vadesi 3 aydan kısadır.

Ticari borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	790.168	853.793
	790.168	**853.793**

Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	9.178.572	197.028
Diğer alacaklar	12.036.984	447.206
	21.215.556	**644.234**

Kısa vadeli diğer borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 3)	27.616	--
Ödenecek vergi ve fonlar	389.046	169.800
	416.662	**169.800**

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Peşin ödenmiş giderler	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Gelecek aylara ait giderler	590.561	--
Personel avansları	4.596	11.121
	595.157	**11.121**

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Maliyet				
Taşıtlar	12.595.226	--	(12.595.226)	--
Döşeme ve demirbaşlar	28.086	--	--	28.086
	12.623.312	**--**	**(12.595.226)**	**28.086**
Birikmiş amortisman				
Taşıtlar	5.223.076	839.684	(6.062.760)	--
Döşeme ve demirbaşlar	28.086	--	--	28.086
	5.251.162	**839.684**	**(6.062.760)**	**28.086**
Net kayıtlı değeri	**7.372.150**			**--**

Şirket'in cari dönem amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde bulunmaktadır.

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet				
Taşıtlar	16.053.707	--	(3.458.481)	12.595.226
Döşeme ve demirbaşlar	28.086	--	--	28.086
	16.081.793	**--**	**(3.458.481)**	**12.623.312**
Birikmiş amortisman				
Taşıtlar	2.934.597	3.126.638	(838.159)	5.223.076
Döşeme ve demirbaşlar	28.086	--	--	28.086
	2.962.683	**3.126.638**	**(838.159)**	**5.251.162**
Net kayıtlı değeri	**13.119.110**			**7.372.150**

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Maliyet				
Haklar	471.568	--	--	471.568
	471.568	**--**	**--**	**471.568**
Birikmiş amortisman				
Haklar	446.678	24.890	--	471.568
	446.678	**24.890**	**--**	**471.568**
Net kayıtlı değeri	**24.890**			**--**

Şirket'in cari dönem itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde bulunmaktadır.

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet				
Haklar	471.568	--	--	471.568
	471.568	**--**	**--**	**471.568**
Birikmiş amortisman				
Haklar	297.615	149.063	--	446.678
	297.615	**149.063**	**--**	**446.678**
Net kayıtlı değeri	**173.953**			**24.890**

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025:Yoktur).

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde bloke, ipotek veya rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine ve lehine açılmış dava bulunmamaktadır.

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

12.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Personele borçlar	591.269	261.273
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	264.439	89.846
	855.708	**351.119**

12.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İzin karşılığı	123.024	--
	123.024	**--**

İzin karşılığı hareket tablosu aşağıdadır:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	**--**	**--**
İlave karşılıklar	123.024	--
İptal edilen	--	--
Parasal kazanç/kayıp	--	--
	123.024	**--**

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

12.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 73.729,87 TL (31 Aralık 2025: 64.948,77 TL) tavanından hesaplamıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,00 enflasyon oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, %3,14 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kıdem yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli borç karşılıkları	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kıdem tazminatı karşılığı	568.135	--
	568.135	**--**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Dönem başı	--	--
Ödemeler	(157.000)	--
Cari hizmet maliyeti	725.135	--
Dönem sonu itibarıyla	**568.135**	**--**

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in sermayesi 75.000.000 TL 'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 75.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Sermayenin tamamı ödenmiştir. 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**
Abdurrahman Şakiroğlu	63,00%	47.250.000	42,61%	31.960.000
Abdullah Yüksel	2,00%	1.500.000	1,25%	940.000
Himmet Karadağ	20,00%	15.000.000	12,53%	9.400.000
Yaser Arafat Alhan	10,00%	7.500.000	3,13%	2.350.000
Ramazan Nasurov	5,00%	3.750.000	3,13%	2.350.000
	100,00%	**75.000.000**	**62,67%**	**47.000.000**
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		72.277.103		70.717.503
		147.277.103		**117.717.503**

Şirket 26 Haziran 2026 2026/29 no'lu yönetim kurulu kararı ile tamamı nakit karşılanmak üzere 28.000.000 TL tutarında sermaye artışı gerçekleştirmiştir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Kar Dağıtımı

Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Şirket 2026 yılı içerisinde temettü ödemesi gerçekleştirmemiştir.

NOT 14 - HASILAT

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Hasılat (*)	9.255.252	3.548.244	3.962.275	751.073
Brüt satışlar	**9.255.252**	**3.548.244**	**3.962.275**	**751.073**
Satıştan İadeler(-)	--	--	--	--
Net satışlar	**9.255.252**	**3.548.244**	**3.962.275**	**751.073**

(*) Portföy yönetim komisyonu gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Personel gideri	8.787.458	5.146.781	2.952.161	1.191.159
Danışmanlık giderleri	5.952.473	473.857	2.884.653	299.442
SPK ve diğer kurum giderleri	1.873.791	1.399.948	580.977	444.434
Yazılım giderleri	2.769.870	1.189.964	963.068	407.141
Amortisman ve itfa gideri	864.573	1.034.928	--	242.569
Diğer giderler	1.983.656	4.432.963	545.491	1.470.740
	22.231.821	**13.678.441**	**7.926.350**	**4.055.485**

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

1 Ocak- 30 Eylül 2026 ve 2025 dönemleri itibarıyla Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Fon satış gelirleri	5.704.307	--	1.412.106	--
Kur farkı gelirleri	--	1.373.255	--	(9.291)
Reeskont gelirleri	13.886.947	873.960	13.886.947	370.061
Diğer gelirler	97.682	784.379	14.360	411.454
	19.688.936	**3.031.594**	**15.313.413**	**772.224**

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yatırım fonları değerleme farkı	--	--	(2.726.899)	(232.945)
Reeskont giderleri	18.847	--	--	--
Kur farkı gideri	--	249.912	--	(125.694)
Gider yazılan alacaklar	776.948	--	28.332	--
Diğer giderler	231.509	261.075	175.386	193.970
	1.027.304	**510.987**	**(2.523.181)**	**(164.669)**

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

1 Ocak- 30 Eylül 2026 ve 2025 dönemleri itibarıyla Şirket'in yatırım faaliyetlerden gelirleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Yatırım faaliyetlerden gelirler				
Sabit kıymet satış gelirleri	3.219.990	--	(543.190)	--
	3.219.990	**--**	**(543.190)**	**--**

NOT 18 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Finansman giderleri				
Banka masrafları	--	1.360.211	--	1.350.768
	--	**1.360.211**	**--**	**1.350.768**

NOT 19 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2025**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(9.470.185)**	**(5.962.885)**
Maddi Duran Varlıklar	1.442.048	2.462.051
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.868	1.345
Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	(24.585.707)	(19.897.088)
Geçmiş Yıllar Kararları/(Zararları)	13.915.330	(255.725)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(246.724)	11.647.741
Diğer Varlıklar	--	78.791
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	**16.853**	**81.809**
Hasılat	(544.976)	(17.410)
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.369.128	(712.421)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(539.294)	727.163
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(268.005)	84.477
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**(9.453.332)**	**(5.881.076)**

NOT 20 - GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

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. 2026 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 30'dur (2025: %30).

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %30'dur (2025: %30).

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayda bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Cari vergi yükümlülüğü	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
	--	**--**

NOT 20 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

Şirket'in gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir;

Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	723.188	(848.450)
	723.188	**(848.450)**

Ertelenmiş Vergi
Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2026 yılı için %30'dur (31 Aralık 2025: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	30 Eylül 2026 Toplam geçici farklar	31 Aralık 2025 Toplam geçici farklar	30 Eylül 2026 Varlık / (Yükümlülük)	31 Aralık 2025 Varlık / (Yükümlülük)
Amortisman/itfa payları	26.373	(2.081.371)	7.912	(624.412)
Kıdem tazminatı karşılığı	568.135	--	170.441	--
İzin karşılığı	123.024	--	36.907	--
Finansal yatırım değer artışları	18.847	--	5.654	--
Ertelenen vergi varlıkları			220.914	--
Ertelenen vergi yükümlülükleri			--	(624.412)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net			**220.914**	**(624.412)**

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	(624.412)	49.508
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	723.188	(620.240)
Parasal kazanç/(kayıp)	122.138	(53.680)
	220.914	**(624.412)**

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

	1 Ocak– 30 Eylül 2026	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Temmuz– 30 Eylül 2026	1 Temmuz– 30 Eylül 2025
Net dönem karı/zararı (TL)	174.909	(15.699.327)	9.673.281	1.442.977
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	57.303.704	32.000.000	75.000.000	32.000.000
Pay başına kazanç/kayıp (TL)	**0,0031**	**(0,4906)**	**0,1290**	**0,0451**

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Bu dipnot, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç, politika ve yöntemlerini açıklamaktadır. Daha detaylı niceliksel açıklamalar, finansal tabloların içinde mevcuttur.

Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde her bir bağlı ortaklık tarafından uygulanmaktadır.

Risk yönetimi sistemi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirket uyguladığı eğitim ve yönetim standartları ve prosedürleri aracılığıyla tüm çalışanların kendi rol ve yükümlülüklerini anladığı disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememe riskini taşımaktadır.
Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski (Devamı)

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankadaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)*	**3.423.940**	**--**	**9.178.572**	**12.036.984**	**187.220**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.423.940	--	9.178.572	12.036.984	187.220
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**

*Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankadaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)*	**4.206.857**	**3.929.660**	**197.028**	**447.206**	**2.231.060**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.206.857	3.929.660	197.028	447.206	2.231.060
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

*Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski

Likidite riski Şirket'in nakit ya da diğer finansal varlıklar verilerek ödemesi yapılacak finansal yükümlülüklerini yerine getirmede zorlukla karşılaşma riskidir. Şirket likidite riski yönetim yaklaşımı, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde fonlayabilmesi için mümkün oldukça yeterli likidite tutmaktır.

30 Eylül 2026 **Sözleşme Uyarınca Vadeler**	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**3 Aydan Kısa**	**3- 12 Ay Arası**	**1 Yıldan Uzun**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Ticari borçlar	790.168	790.168	790.168	--	--
Diğer borçlar	416.662	416.662	416.662	--	--

31 Aralık 2025 **Sözleşme Uyarınca Vadeler**	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**3 Aydan Kısa**	**3- 12 Ay Arası**	**1 Yıldan Uzun**
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	853.793	853.793	853.793	--	--
Diğer borçlar	169.800	169.800	169.800	--	--

Piyasa Riski

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

Kur riski

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Sermaye risk yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur.

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

		30 Eylül 2025		31 Aralık 2025	
	Not	Kayıtlı Değer	Piyasa değeri	Kayıtlı değer	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4	187.220	187.220	2.231.060	2.231.060
Finansal yatırımlar	5	54.684.235	54.684.235	31.417.968	31.417.968
Ticari alacaklar	6	3.423.940	3.423.940	8.136.517	8.136.517
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	6	(790.168)	(790.168)	(853.793)	(853.793)
Diğer borçlar	7	(416.662)	(416.662)	(169.800)	(169.800)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerleme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenmiştir.
İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenmiştir.
Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenmiştir.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar olarak sınıflanan Kısa Vadeli Kira Sertifikaları, Katılım Fonları ve Döviz Katılım Fonları değerleme girdilerinin kaynağına göre hiyerarşisi birinci seviyedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar
Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler
Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

NOT 24 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.