



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ENSARİ SİNÂİ YATIRIMLAR A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5		3.289.616	8.297.883
Ticari Alacaklar			87.184.688	87.927.251
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		87.184.688	87.927.251
Diğer Alacaklar			4.012.541	2.800.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			4.012.541	2.800.459
Stoklar	7		833.948.947	838.030.904
Peşin Ödenmiş Giderler			29.048.540	35.320.756
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			2.877	3.166
Diğer Dönen Varlıklar			5.428.395	3.292.397
ARA TOPLAM			962.915.604	975.672.816
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			962.915.604	975.672.816
DURAN VARLIKLAR				
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		934.380.976	934.380.976
Maddi Duran Varlıklar	9		532.683.361	542.145.696
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		18.973.185	22.764.313
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.486.037.522	1.499.290.985
TOPLAM VARLIKLAR			2.448.953.126	2.474.963.801
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		65.184.964	86.845.299
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8		297.386.956	286.308.042
Ticari Borçlar	6		125.430.955	129.495.595
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			10.319.788	7.215.274
Diğer Borçlar			212.733	181.825
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4		210.000	181.825
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			2.733	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			21.753.619	22.493.791
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	4		1.962.676	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			19.790.943	22.493.791
Kısa Vadeli Karşılıklar	12		2.581.535	2.132.505
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			10.178.321	10.659.475
ARA TOPLAM			533.048.871	545.331.806
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			533.048.871	545.331.806
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8		69.330.020	51.720.084
Uzun Vadeli Karşılıklar	16		12.611.736	12.328.546
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16		322.680.319	308.000.981
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			1.836.046	3.948.235
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			406.458.121	375.997.846
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			939.506.992	921.329.652
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			1.509.446.134	1.553.634.149
Ödenmiş Sermaye	13		546.000.000	546.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			275.205.048	275.205.048
Geri Alınmış Paylar (-)			-5.111.020	-5.111.020
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-16.299.050	-17.213.850
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-16.299.050	-17.213.850
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-16.299.050	-17.213.850
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			2.137.136	2.137.136
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları			752.616.835	836.061.063
Net Dönem Karı veya Zararı			-45.102.815	-83.444.228

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.509.446.134	1.553.634.149
TOPLAM KAYNAKLAR		2.448.953.126	2.474.963.801

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	113.281.380	166.490.146
Satışların Maliyeti	14	-123.652.321	-163.081.112
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-10.370.941	3.409.034
BRÜT KAR (ZARAR)		-10.370.941	3.409.034
Genel Yönetim Giderleri		-25.537.715	-25.968.824
Pazarlama Giderleri		-3.741.276	-7.298.822
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		6.191.726	22.862.710
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-6.700.415	-20.266.254
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-40.158.621	-27.262.156
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		163.277	26.361.829
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	-30.122.732
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-39.995.344	-31.023.059
Finansman Giderleri	15	-29.183.714	-37.958.042
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	17	66.552.508	52.698.434
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.626.550	-16.282.667
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-42.476.265	-36.761.310
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-42.476.265	-36.761.310
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-45.102.815	-53.043.977
DÖNEM KARI (ZARARI)		-45.102.815	-53.043.977
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-45.102.815	-53.043.977
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	18	-0,08300000	-0,09700000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		914.800	-1.390.627
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.219.777	-1.854.201
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-304.977	463.574
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-304.977	463.574
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		914.800	-1.390.627
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-44.188.015	-54.434.604
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-44.188.015	-54.434.604

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-47.528.913	-1.489.655
Dönem Karı (Zararı)		-45.102.815	-53.043.977
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-8.162.310	18.202.180
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9-10	14.521.687	13.531.270
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	-824.307
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	3.271.417	1.710.973
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	42.476.265	36.761.310
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	30.122.732
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		0	30.122.732
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-68.431.679	-63.099.798
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		5.735.923	35.212.414
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	742.563	7.954.759
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.212.082	-1.728.071
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	7	4.081.957	65.013.682
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	-4.064.640	-48.107.285
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		30.908	-2.123
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.157.217	12.081.452
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-47.529.202	370.617
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	0	-1.880.425
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	16	289	20.153
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.268.224	5.654.029
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9-10	-1.268.224	-1.672.376
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	7.326.405
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		44.737.719	11.632.124
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		190.967.394	457.433.051
Kredilerden Nakit Girişleri	8	190.967.394	457.433.051
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-143.979.675	-443.181.689
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.250.000	-2.619.238
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.059.418	15.796.498
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.059.418	15.796.498
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	8.297.883	26.476.614
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-948.849	-1.804.069
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.289.616	40.469.043

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Gerçek Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılınacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Rikitten Korunmuş Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
											Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	

Önceki Dönem
01.01.2025 - 31.03.2025

Carı Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler		546.000.000	275.205.048	-5.111.020		-16.299.050			2.137.136	752.616.835	-45.102.815	1.509.446.134		0	1.509.446.134