



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İZ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	AKADEMİK BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERİNE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU

İz Yatırım Holding Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

1) Giriş

İz Yatırım Holding A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynak değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet konsolide finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2) Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

3) Sonuç

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

18 Ağustos 2026, İstanbul

Akademik Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Mehmet Ali SOYALP

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	3.792.939	2.627.067
Finansal Yatırımlar	6	551.076	12.346.043
Ticari Alacaklar		112.070.721	73.374.437
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	112.070.721	73.374.437
Diğer Alacaklar		292.860	4.514.748
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	0	546.917
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	292.860	3.967.831
Stoklar	9	48.445.362	56.853.902
Peşin Ödenmiş Giderler		42.232.324	40.761.459
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4	11.497.811	7.230.327
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	30.734.513	33.531.132
Diğer Dönen Varlıklar	11	9.816.963	12.738.726
ARA TOPLAM		217.202.245	203.216.382
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		217.202.245	203.216.382
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	97.980.497	97.980.497
Diğer Alacaklar		0	56.147
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	0	56.147
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	259.603.316	267.669.960
Maddi Duran Varlıklar	13	27.921.770	31.057.379
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		19.233	32.513
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	19.233	32.513
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	3.153.922	3.381.664
Diğer Duran Varlıklar	11	767.930	883.190
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		389.446.668	401.061.350
TOPLAM VARLIKLAR		606.648.913	604.277.732
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	15	51.348.634	36.511.060
Ticari Borçlar		37.438.174	20.273.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	37.438.174	20.273.233
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	347.226	256.619
Diğer Borçlar		3.157.682	3.964.026
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	3.157.682	3.964.026
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	69.829	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	356.649	7.298
ARA TOPLAM		92.718.194	61.012.236
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		92.718.194	61.012.236
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.310.205	2.512.350
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.310.205	2.512.350
Banka Kredileri	15	2.310.205	2.512.350
Diğer Borçlar		59.728.601	56.487.868
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	59.728.601	56.487.868
Uzun Vadeli Karşılıklar		430.285	298.361
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	430.285	298.361
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	75.482.377	63.508.129
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		137.951.468	122.806.708
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		230.669.662	183.818.944
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	375.979.251	420.458.788
Ödenmiş Sermaye		17.512.456	17.512.456
Sermaye Düzeltme Farkları		197.704.161	197.704.161
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		350.110.605	350.110.605
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		54.697.940	54.737.459

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		54.697.940	54.737.459
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		55.134.185	55.134.185
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-436.245	-396.726
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-199.605.893	-133.959.518
Net Dönem Karı veya Zararı		-44.440.018	-65.646.375
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		375.979.251	420.458.788
TOPLAM KAYNAKLAR		606.648.913	604.277.732

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2025 - 30.06.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	23	31.360.267	22.289.791	10.391.275	14.058.524
Satışların Maliyeti	24	-25.037.942	-19.169.212	-8.277.689	-11.863.124
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		6.322.325	3.120.579	2.113.586	2.195.400
BRÜT KAR (ZARAR)		6.322.325	3.120.579	2.113.586	2.195.400
Genel Yönetim Giderleri	25	-16.430.513	-20.840.870	-7.945.779	-9.702.970
Pazarlama Giderleri			-10.320		-10.320
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	5.364.620	11.708.907	4.089.410	2.447.979
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-5.062.176	-11.395.222	-3.059.282	-1.825.035
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.805.744	-17.416.926	-4.802.065	-6.894.946
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.805.744	-17.416.926	-4.802.065	-6.894.946
Finansman Gelirleri	27	1.399.819	3.362.525	421.906	188.300
Finansman Giderleri	27	-7.694.906	-3.695.977	-3.584.057	-3.406.508
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	28	-21.609.644	-16.441.676	-5.946.515	-10.165.147
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-37.710.475	-34.192.054	-13.910.731	-20.278.301
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	22	-6.729.543	-15.498.332	-3.401.764	-12.393.227
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.427.138	-2.814.874	-1.008.929	-1.187.234
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-5.302.405	-12.683.458	-2.392.835	-11.205.993
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-44.440.018	-49.690.386	-17.312.495	-32.671.528
DÖNEM KARI (ZARARI)		-44.440.018	-49.690.386	-17.312.495	-32.671.528
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-44.440.018	-49.690.386	-17.312.495	-32.671.528
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Pay Başına Kazanç</i>	29	-2,54000000	-2,84000000	-0,99000000	-1,87000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-39.519	18.913	-33.435	-1.136
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-39.519	18.913	-33.435	-1.136
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-39.519	18.913	-33.435	-1.136
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-44.479.537	-49.671.473	-17.345.930	-32.672.664
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-44.479.537	-49.671.473	-17.345.930	-32.672.664

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-10.207.839	-169.402
Dönem Karı (Zararı)		-44.440.018	-49.690.386
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		27.278.223	30.166.333
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12-13-14	11.215.533	13.660.049
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		41.506	-82.362
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7-8	41.506	-82.362
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		131.924	37.327
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	131.924	37.327
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	27	3.137.004	1.961.020
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		3.137.004	1.961.020
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	6.729.543	15.498.332
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler	28	6.022.713	-908.033
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		8.311.265	25.100.589
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	11.794.967	818.124
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	-39.869.050	-28.113.846
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	4.442.561	45.411.523
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	8.408.540	-1.045.040
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-1.679.024	730.153
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	19.209.002	2.795.679
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	90.607	97.681
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	2.745.740	9.795.538
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	21	3.167.922	-5.389.223
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-8.850.530	5.576.536
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22	-1.357.309	-5.745.938
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		124.297	329.342
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-16.141
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	0	-16.141
Alınan Faiz		124.297	345.483
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.645.615	4.858.685
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	14.635.429	16.255.661
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	15		-10.598.975
Ödenen Faiz	27	-2.989.814	-798.001
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.562.073	5.018.625
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.562.073	5.018.625
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.627.067	3.669.197
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-396.201	524.367
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.792.939	9.212.189

Dipnot Referansı	Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Risken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı
				Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları/Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları					

Önceki Dönem
01.01.2025 - 30.06.2025

Carı Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	Kar Payları													
	Kar Payı Harış 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 Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		17.512.456	197.704.161	350.110.605	55.134.185	-436.245			-199.605.893	-44.440.018	375.979.251	0	375.979.251