

Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

8. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)**Kısa vadeli ticari borçlar**

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Ticari borçlar	2.838.370.978	2.550.212.852	2.209.492.249
Diğer ticari borçlar	1.877.244	154.335	14.551
Ara Toplam	2.840.248.222	2.550.367.187	2.209.506.800
İlişkili taraflardan ticari borçlar (Not 4)	-	236.711	54.026
Toplam	2.840.248.222	2.550.603.898	2.209.560.826

9. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR**Kısa vadeli diğer alacaklar**

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Diğer alacaklar	32.530.064	6.444.280	84.861
Verilen depozito ve teminatlar	148.027	193.756	230.810
Ara Toplam	32.678.091	6.638.036	315.671
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	12.404.276	-	1.796.491
Toplam	45.082.367	6.638.036	2.112.162

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Alınan depozito ve teminatlar	632.567	827.981	1.197.320
Ödenecek vergi ve fonlar	6.136.148	5.244.064	3.153.212
Diğer çeşitli borçlar	1.415.274	-	-
Toplam	8.183.989	6.072.045	4.350.532

10. STOKLAR

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla stokların detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Malzeme stokları	4.957.616	4.781.754	5.320.433
Toplam	4.957.616	4.781.754	5.320.433



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Verilen sipariş avansları	18.628.708	134.953.470	9.569.565
Gelecek aylara ait giderler	159.264	9.332.867	8.270.799
Verilen iş avansları	6.775.934	109.748	86.007
Ara Toplam	25.563.906	144.396.085	17.926.371
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler (Not 4)	-	-	1.797.071
Toplam	25.563.906	144.396.085	19.723.442

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Verilen avanslar	-	-	4.205.940
Toplam	-	-	4.205.940

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Gelecek aylara ait gelirler (*)	1.088.926.885	869.600.289	664.953.604
Alınan sipariş avansları	36.425.880	30.025.531	19.652.218
Toplam	1.125.352.765	899.625.820	684.605.822

(*) Ön ödemeli kartlara yüklemesi yapılmış ancak henüz kullanılmamış bakiyelerden oluşmaktadır.

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Diğer dönen varlıklar**

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	37.477.230	28.471.878	43.722.545
Personel avansları	2.514.611	2.421.465	727.586
Gelir tahakkukları	-	-	80.723
Toplam	39.991.841	30.893.343	44.530.854



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)**Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Gider tahakkukları	-	1.754.170	-
KDV Borçları	-	-	12.202
Toplam	-	1.754.170	12.202

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

5 Mart 2021 tarihinde İstanbul Üsküdar'da bulunan bina 33.000.0000 TL bedelle satın alınmıştır. Bu binaya ait kiralama amaçlı elde tutulan asma katlı dükkân yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>		<u>31 Aralık 2024</u>		<u>31 Aralık 2023</u>	
Gerçeğe uygun değeri	Binalar	Toplam	Binalar	Toplam	Binalar	Toplam
Açılış bakiyesi	163.724.052	163.724.052	150.266.142	150.266.142	170.625.642	170.625.642
Değer artış/azalış	3.665.948	3.665.948	13.457.910	13.457.910	(20.359.500)	(20.359.500)
Kapanış bakiyesi	167.390.000	167.390.000	163.724.052	163.724.052	150.266.142	150.266.142

Şirket Üsküdar'da bulunan binasına ait asma katlı dükkânı Şirket ile ilişkisi olmayan SPK lisanslı bağımsız ekspertiz şirketi olan Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ'ye değerletmiştir.

Değerleme yapılan duran varlıkların detayı:

Bulunduğu Yer	Bölüm	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri TL	Değerleme Yöntemi
Üsküdar	Asma katlı dükkân	31.12.2025	167.390.000	Maliyet Yaklaşımı
Toplam			167.390.000	

Gayrimenkuller üzerindeki İpotek bulunmamaktadır.

Şirket'in, câri dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 1.573.558 TL'dir.



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar	1 Ocak 2025	Giriş	Çıkış	Transferler	Değerleme	31 Aralık 2025
Taşıtlar (*)	844.809.861	545.828.673	(237.804.636)	-	(13.321.453)	1.139.512.445
Arsalar (**)	255.756.730	-	-	-	7.601.178	263.357.908
Binalar (**)	48.811.715	-	-	-	1.972.668	50.784.383
Yapılmakta olan yatırımlar	43.395.581	111.574.242	-	-	-	154.969.823
Makine ve ekipmanlar	26.502.038	261.302	-	-	-	26.763.340
Demirbaşlar	24.840.697	8.713.773	(5.164.298)	-	-	28.390.172
Diğer maddi duran varlıklar	11.813.813	-	-	-	-	11.813.813
Özel maliyetler	-	-	-	3.261.962	-	3.261.962
Toplam	1.255.930.435	666.377.990	(242.968.934)	3.261.962	(3.747.607)	1.678.853.846
Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2025	Giriş	Çıkış	Transferler	Değerleme	31 Aralık 2025
Taşıtlar	207.787.757	167.572.912	(119.245.067)	-	-	256.115.602
Binalar	5.688.441	1.005.850	-	-	-	6.694.291
Makine ve ekipmanlar	22.717.896	1.832.543	-	-	-	24.550.439
Demirbaşlar	14.546.050	4.572.429	(436.243)	-	-	18.682.236
Diğer maddi duran varlıklar	3.839.491	1.181.381	-	-	-	5.020.872
Özel maliyetler	-	652.392	-	-	-	652.392
Toplam	254.579.635	176.817.507	(119.681.310)	-	-	311.715.832
Net Tutar	1.001.350.800					1.367.138.014

(*) Şirket Üsküdar'da bulunan binasına ait ofis katlarını Şirket ile ilişkisi olmayan SPK lisanslı bağımsız ekspertiz şirketi olan Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ'ye değerletmiştir.

Bulunduğu Yer	Bölüm	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri TL	Değerleme Yöntemi
Üsküdar	Merkez Ofisler	31.12.2025	307.448.000	Maliyet Yaklaşımı
Toplam			307.448.000	

(*) Şirket bünyesinde bulunan 657 adet taşıtın değeri 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Reel Değerleme Gayrimenkul A.Ş. tarafından hazırlanan 27 Kasım 2025 tarihli değerleme raporuna göre 727.191.667 TL olarak tespit edilmiştir. 657 aracın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre değeri 758.862.499 TL'dir.



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>1 Ocak 2024</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Taşıtlar	723.067.486	356.118.504	(234.376.129)	-	844.809.861
Arsalar	234.737.163	-	-	21.019.567	255.756.730
Binalar	42.032.071	-	-	6.779.644	48.811.715
Yapılmakta olan yatırımlar	32.274.567	11.121.014	-	-	43.395.581
Makine ve ekipmanlar	25.436.833	1.065.205	-	-	26.502.038
Demirbaşlar	19.723.455	6.029.530	(912.288)	-	24.840.697
Diğer maddi duran varlıklar	11.813.813	-	-	-	11.813.813
Toplam	1.089.085.388	374.334.253	(235.288.417)	27.799.211	1.255.930.435

<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>	<u>1 Ocak 2024</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Makine ve ekipmanlar	19.259.104	3.458.792	-	-	22.717.896
Demirbaşlar	11.087.257	3.842.132	(383.339)	-	14.546.050
Binalar	4.683.787	1.004.654	-	-	5.688.441
Diğer duran varlıklar	2.658.109	1.181.382	-	-	3.839.491
Taşıtlar	229.518.489	108.617.194	(130.347.926)	-	207.787.757
Toplam	267.206.746	118.104.154	(130.731.265)	-	254.579.635

Net Tutar	821.878.642				1.001.350.800
------------------	--------------------	--	--	--	----------------------

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>1 Ocak 2023</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Taşıtlar	369.103.581	353.963.905	-	-	723.067.486
Arsalar	264.881.341	-	-	(30.144.178)	234.737.163
Binalar	50.232.722	583.952	-	(8.784.603)	42.032.071
Makine ve ekipmanlar	25.015.183	454.086	(32.436)	-	25.436.833
Demirbaşlar	17.831.909	2.515.594	(624.048)	-	19.723.455
Diğer maddi duran varlıklar	11.813.813	-	-	-	11.813.813
Yapılmakta olan yatırımlar	-	32.274.567	-	-	32.274.567
Toplam	738.878.549	389.792.104	(656.484)	(38.928.781)	1.089.085.388

<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>	<u>1 Ocak 2023</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Değerleme</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Makine ve ekipmanlar	14.560.250	4.699.231	(377)	-	19.259.104
Demirbaşlar	8.015.591	3.486.447	(414.781)	-	11.087.257
Diğer maddi duran varlıklar	1.476.726	1.181.383	-	-	2.658.109
Binalar	2.490.320	947.770	-	1.245.697	4.683.787
Taşıtlar	140.021.907	89.496.582	-	-	229.518.489
Toplam	166.564.794	99.811.413	(415.158)	1.245.697	267.206.746

Net Tutar	572.313.755				821.878.642
------------------	--------------------	--	--	--	--------------------

15. FAALİYET KİRALAMALARI

<u>Faaliyet Kiralamaları</u>	<u>1 Ocak 2025</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31 Aralık 2025</u>
Bina	7.371.784	10.667.313	(7.371.784)	10.667.313
Toplam	7.371.784	10.667.313	(7.371.784)	10.667.313

<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>	<u>1 Ocak 2025</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31 Aralık 2025</u>
Bina	4.927.879	2.538.035	(4.927.879)	2.538.035
Toplam	4.927.879	2.538.035	(4.927.879)	2.538.035

Net Tutar	2.443.905			8.129.278
------------------	------------------	--	--	------------------



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

15. FAALİYET KİRALAMALARI (DEVAMI)

<u>Faaliyet Kiralamaları</u>	<u>1 Ocak 2024</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Bina	8.100.006	-	(728.222)	7.371.784
Toplam	8.100.006	-	(728.222)	7.371.784

<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>	<u>1 Ocak 2024</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Bina	3.603.912	1.323.967	-	4.927.879
Toplam	3.603.912	1.323.967	-	4.927.879

Net Tutar	4.496.094			2.443.905
------------------	------------------	--	--	------------------

<u>Faaliyet Kiralamaları</u>	<u>1 Ocak 2023</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Bina	7.256.798	843.208	-	8.100.006
Toplam	7.256.798	843.208	-	8.100.006

<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>	<u>1 Ocak 2023</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Bina	2.930.604	673.308	-	3.603.912
Toplam	2.930.604	673.308	-	3.603.912

Net Tutar	4.326.194			4.496.094
------------------	------------------	--	--	------------------

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

<u>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</u>	<u>1 Ocak 2025</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2025</u>
Yazılımlar	23.570.515	2.480.744	(3.803.984)	22.247.275
Haklar	168.727.676	-	-	168.727.676
Toplam	192.298.191	2.480.744	(3.803.984)	190.974.951

<u>Birikmiş İtfa Payı (-)</u>	<u>1 Ocak 2025</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2025</u>
Yazılımlar	16.112.965	5.581.403	(1.365.450)	20.328.918
Haklar	70.519.574	32.483.208	-	103.002.782
Toplam	86.632.539	38.064.611	(1.365.450)	123.331.700

Net Tutar	105.665.652			67.643.251
------------------	--------------------	--	--	-------------------

<u>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</u>	<u>1 Ocak 2024</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Yazılımlar	14.046.973	9.523.541	-	23.570.515
Haklar	113.031.437	55.696.239	-	168.727.676
Toplam	127.078.410	65.219.780	-	192.298.191

<u>Birikmiş İtfa Payı (-)</u>	<u>1 Ocak 2024</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkıs</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
Yazılımlar	10.884.243	5.228.721	-	16.112.965
Haklar	45.981.121	24.538.453	-	70.519.574
Toplam	56.865.364	29.767.174	-	86.632.539

Net Tutar	70.213.046			105.665.652
------------------	-------------------	--	--	--------------------



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

<u>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</u>	<u>1 Ocak 2023</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Yazılımlar	11.307.058	2.739.915	-	14.046.973
Haklar	94.565.713	18.465.724	-	113.031.437
Toplam	105.872.771	21.205.639	-	127.078.410
<u>Birikmiş İtfa Payı (-)</u>	<u>1 Ocak 2023</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Yazılımlar	10.059.275	824.968	-	10.884.243
Haklar	26.497.653	19.483.468	-	45.981.121
Toplam	36.556.928	20.308.436	-	56.865.364
Net Tutar	69.315.843			70.213.046

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Personele borçlar	26.546.759	22.676.055	8.494.407
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	5.878.883	5.148.889	3.125.726
Toplam	32.425.642	27.824.944	11.620.133

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
İzin karşılıkları	17.273.352	9.137.013	5.798.980
Toplam	17.273.352	9.137.013	5.798.980

İzin karşılığı hesabında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Dönem başı	9.137.013	5.798.980	5.553.964
Dönem içinde ayrılan (iptal edilen) karşılık	10.292.796	(1.999.418)	3.032.503
Parasal kayıp / kazanç	(2.156.457)	5.337.451	(2.787.487)
Toplam	17.273.352	9.137.013	5.798.980

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin uzun Vadeli Karşılıklar

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Kıdem tazminatı karşılıkları	2.824.187	2.017.086	4.895.040
Toplam	2.824.187	2.017.086	4.895.040

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket 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 (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Açılış bakiyesi	2.017.086	4.895.040	3.123.183
Hizmet maliyeti	803.935	3.132.825	7.587.888
Faiz maliyeti	101.154	1.223.760	13.583
Fiili ödeme	(627.387)	(195.185)	(6.858.964)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	1.005.456	(1.788.996)	2.405.024
Parasal kayıp / kazanç	(476.057)	(5.250.358)	(1.375.674)
Kapanış bakiyesi	2.824.187	2.017.086	4.895.040

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

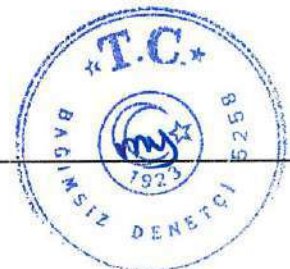
Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2025 tarihinde geçerli olan 53.919,68 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2024: 41.828,42 TL, 31 Aralık 2023: 35.058,58 TL).

Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Yıllık iskonto oranı (%)	3,53%	3,53	0,57
Emeklilik olasılığı (%)	72,76%	73,17	77,98

18. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR**Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar**

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Maliyet gider karşılıkları	-	-	102.722
Toplam	-	-	102.722



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

18. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)**Şartı Bağlı Varlıklar**

Müşterilerden alınan teminat tutarı yoktur (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Şartı Bağlı Yükümlülükler

<u>Şirket Tarafından Verilen TRİK'ler</u> <u>(Teminat — Rehin — İpotekler — Kefaletler)</u>	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	692.044.017	622.049.828	1.028.954.629
2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
4. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
Toplam	692.044.017	622.049.828	1.028.954.629

Şirketin vermiş olduğu "Diğer TRİK" lerin şirketin özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2024: %0 31 Aralık 2023: %0).

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminatlar ve rehinler aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
TL teminat mektupları	260.427.917	260.829.618	284.350.260
İpotek	-	209.315.262	144.976.482
Araç rehinleri	431.616.100	151.904.948	599.627.887
Toplam	692.044.017	622.049.828	1.028.954.629

19. SERMAYE YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Grup'un 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Sermaye Yapısı</u>	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>
Hak Teknoloji Yatırım A. Ş.	36.000.000	45,00%	36.000.000	45,00%	9.000.000	45,00%
Bilgesan Elektrik Taahhüt ve İnşaat A.Ş.	31.200.000	39,00%	31.200.000	39,00%	7.800.000	39,00%
Önder Akıncı	8.000.000	10,00%	8.000.000	10,00%	2.000.000	10,00%
Recep Aktaş	3.200.000	4,00%	3.200.000	4,00%	800.000	4,00%
Ayşe Aylin Sözen	1.600.000	2,00%	1.600.000	2,00%	400.000	2,00%
Toplam	80.000.000	100,00%	80.000.000	100,00%	20.000.000	100,00%

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 80.000.000 TL 'dir. (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 80.000.000 TL, 31 Aralık 2023: 20.000.000 TL). Şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinde 20.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2023 şirket sermayesi her biri 1 TL kıymetinde 20.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.)



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

19. SERMAYE YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (DEVAM)**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)**

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Aktüeryal (kazanç) / kayıp fonu	(2.624.635)	(1.820.269)	(3.162.016)
Toplam	(2.624.635)	(1.820.269)	(3.162.016)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Yasal yedekler	68.455.575	68.455.575	68.455.575
Toplam	68.455.575	68.455.575	68.455.575

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre işletmeler yıllık karlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kardan düşülür. TTK'nun 519. maddesinin c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.

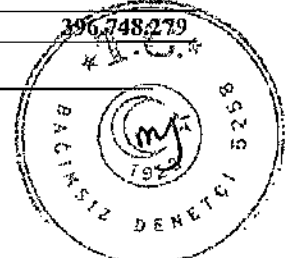
	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Geçmiş yıllar karları / zararları (-)	569.034.353	491.178.636	548.317.604
Toplam	569.034.353	491.178.636	548.317.604

Geçmiş yıl karları zararları hesabında gerçekleşen işlemler aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıl Karları / Zararları (-)	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Açılış bakiyesi	491.178.636	548.317.604	233.914.289
Önceki dönem karı (zararı)	763.096.414	378.157.792	314.403.315
Kar dağıtımı	(685.240.697)	(351.837.204)	-
Sermaye arttırımı	-	(83.459.556)	-
Toplam	569.034.353	491.178.636	548.317.604

20. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Komisyon gelirleri	2.273.185.034	1.988.354.726	1.268.912.355
Taşıt kira gelirleri	93.615.769	51.136.003	42.372.545
Taşıt satış gelirleri	123.182.741	228.044.545	78.081.866
Satışlar	2.489.983.544	2.267.535.274	1.389.366.766
Komisyon indirimleri	(2.146.703)	(34.535.289)	(11.137.787)
Komisyon iadeleri	(52.192.212)	(76.552.699)	(46.587.584)
Hasılat	2.435.644.629	2.156.447.286	1.331.641.395
Hizmet maliyetleri	(1.288.059.095)	(1.173.892.740)	(718.471.560)
Taşıt giderleri	(33.684.436)	(20.704.831)	(39.207.348)
Satılan taşıt maliyetleri	(119.387.753)	(105.770.023)	(50.850.201)
Personel giderleri	(54.874.952)	(33.597.712)	(29.110.951)
Amortisman giderleri	(158.792.324)	(113.028.079)	(97.253.056)
Satışların maliyeti	(1.654.798.560)	(1.446.993.385)	(934.893.116)
Brüt kar	780.846.069	709.453.901	396.748.279



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

21. ARAŞTIRMA GELİŞTİRME, PAZARLAMA SATIŞ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**Genel vönetim giderleri (-)**

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2023</u>
Personel giderleri	66.204.617	43.039.878	32.271.464
Amortisman giderleri	26.144.621	4.253.270	4.056.634
Bilgi işlem ve malzeme giderleri	22.061.515	14.725.524	6.928.927
Danışmanlık ve avukatlık giderleri	21.096.321	21.891.548	11.487.957
Eğitim giderleri	7.663.022	-	-
Vergi, damga ve harçlar	2.737.821	1.837.454	11.007.420
Toplantı ve organizasyon giderleri	1.233.475	477.626	1.622.009
Ortak alan giderleri	912.911	1.841.220	3.124.960
Araç giderleri	271.285	232.079	652.508
Diğer giderler	25.367.435	17.399.097	3.842.669
Toplam	173.693.023	105.697.696	74.994.548

Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2023</u>
Reklam ve pazarlama giderleri	165.096.682	92.500.322	47.472.361
Personel giderleri	95.770.455	76.057.683	55.547.955
Danışmanlık giderleri	6.276.068	4.808.238	2.392.836
Araç giderleri	2.417.994	2.750.485	1.670.600
Bilgi işlem giderleri	1.841.698	1.293.122	2.066.615
Komisyon ve prim giderleri	1.433.295	496.663	132.749
Kargo giderleri	1.301.735	1.342.479	3.696.832
Sigorta ve kasko giderleri	1.247.736	849.918	2.415.662
Vergi, damga ve harçlar	1.169.636	5.833.320	2.205.739
İletişim giderleri	1.135.012	204.849	664.558
Ulaşım giderleri	757.461	151.677	366.368
Temsil ve ağırlama giderleri	690.479	22.057	14.066
Seyahat ve konaklama giderleri	519.531	153.429	1.491.426
Elektrik, doğalgaz ve su gideri	250.067	199.384	123.905
Kira giderleri	228.826	2.102.382	299.000
Çağrı merkezi hizmet giderleri	136.125	132.377	3.582.775
Matbaa giderleri	77.684	156.482	829.093
Diğer giderler	5.421.314	2.866.850	7.012.966
Toplam	285.771.798	191.921.717	131.985.506

Araştırma geliştirme giderleri (-)

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2023</u>
Amortisman giderleri	32.483.208	31.913.947	19.483.468
Diğer	2.545.021	1.772.868	3.323.933
Toplam	35.028.229	33.686.815	22.807.401



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

22. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**Personel giderleri (-)**

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	95.770.455	76.057.683	55.547.955
Genel yönetim giderleri	66.204.617	43.039.878	32.271.464
Satışların maliyeti	54.874.952	33.597.712	29.110.951
Toplam	216.850.024	152.695.273	116.930.370

Amortisman ve itfa pavyaları giderleri (-)

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Satışların maliyeti	168.250.470	113.028.079	97.253.056
Araştırma ve geliştirme giderleri	32.483.208	31.913.947	19.483.468
Genel yönetim giderleri	26.144.621	4.253.270	4.056.634
Toplam	226.878.299	149.195.296	120.793.158

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Tevşik gelirleri	9.900.000	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	2.050.127	1.031.361	1.856.310
Sabit kıymet satış karları	1.010.370	-	16.670.587
Diğer gelirler	991.146	2.311.779	64.202
Toplam	13.951.643	3.343.140	18.591.099

Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Karşılık giderleri	19.524.092	30.378.505	5.128.084
Stok değer düşüklüğü karşılıkları	13.321.452	-	-
Diğer giderler	866.185	34.087	819.795
Sabit kıymet satış zararı	-	-	2.783.157
Toplam	33.711.729	30.412.592	8.731.036



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)**Yatırım faaliyetlerinden gelirler**

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Menkul kıymet satış kârları	787.364.858	716.121.811	322.552.871
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme gelirleri (Not 14)	3.665.948	13.457.910	-
Kira gelirleri	1.573.558	1.444.055	1.083.403
Toplam	792.604.364	731.023.776	323.636.274

Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Menkul kıymet satış zararı	1.848.700	10.066.896	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme giderleri (Not 14)	-	-	20.359.500
Toplam	1.848.700	10.066.896	20.359.500

25. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER (-)**Finansman gelirleri**

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Katılım hesabı kar payları	71.373.512	107.956.491	39.334.566
Kur farkı gelirleri	1.593.448	1.224.865	338.026
Diğer gelirler	3.731.712	2.895.128	471.264
Toplam	76.698.672	112.076.484	40.143.856

Finansman giderleri (-)

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Finansman giderleri	118.500.855	28.763.569	24.726.162
Kur farkı giderleri	86.950	122.834	137.600
Toplam	118.587.805	28.886.403	24.863.762

26. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜĞÜ DAHİL)**Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

26. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜĞÜ DAHİL) (DEVAMI)**Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	185.213.845	295.741.176	105.569.154
Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)	(145.616.561)	(194.381.182)	(13.891.949)
Toplam	39.597.284	101.359.994	91.677.205

Gelir tablosundaki vergi karşılığı

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	(185.213.845)	(295.741.176)	(105.569.154)
Ertelenmiş vergi karşılığı	(52.525.269)	(68.464.391)	63.648.506
Toplam	(237.739.114)	(364.205.567)	(41.920.648)

Kurumlar Vergisi

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

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2025 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’dir (2024: %25 2023: %25).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’dir. (2024: %25 2023: %25). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr 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 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir.



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

26. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜĞÜ DAHİL) (DEVAMI)

Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranları %25'dir (2024: %25 2023: %23).

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Ertelenmiş vergi varlığı	-	-	15.912.588
Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)	(109.692.792)	(55.778.974)	-
Toplam	(109.692.792)	(55.778.974)	15.912.588

Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Gelecek aylara ait gelirler	272.231.721	-	-
İzin karşılığı	4.318.338	2.284.252	1.449.745
Kredi faiz tahakkuku	2.045.980	1.700.282	2.688.651
Şüpheli ticari alacak karşılıkları	785.030	641.520	622.406
Kıdem tazminatı karşılığı	706.047	504.272	1.223.761
Stok maliyet düzeltmeleri	235.522	-	-
Faaliyet kiralaması düzeltmeleri	(743.506)	228.672	(793.870)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki fark	(93.693.075)	(57.981.963)	14.958.777
Hasılat dönemsellik düzeltmeleri	(295.131.466)	(1.622.849)	(3.989.640)
Faiz gelirleri	-	(184.045)	(294.865)
Diğer düzeltmeler	(447.383)	(1.349.115)	47.623
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	(109.692.792)	(55.778.974)	15.912.588

Şirket 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 11. Maddesi ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 31. Maddesine istinaden Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen oranlara göre endeksleyerek yasal kayıtlarında yeniden değerlemiştir.

Buna bağlı olarak, 31 Aralık 2025 itibariyle TFRS finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Yeniden Değerleme Artışları için ertelenmiş vergi etkisi hesaplamasında vergisel amaçlı endekslenmiş değerleri ile oluşan fon hariç tutulmuş ve bu kısım için ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı (yükümlülüğü) (-)	(55.778.974)	15.912.588	(51.908.344)
Ertelenmiş vergi geliri / gideri (-) (gelir tablosu)	(52.525.269)	(68.464.391)	63.648.506
Diğer kapsamlı gelir vergi geliri / gideri (-)	(1.388.549)	(3.227.171)	4.172.426
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı (yükümlülüğü) (-)	(109.692.792)	(55.778.974)	15.912.588



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

27. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	80.000.000	80.000.000	20.000.000
Net dönem karı / zararı (-) (TL)	766.284.088	763.096.414	378.157.792
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Düşen Kar / (Zarar)	9,58	9,54	18,91

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Sermaye Risk Yönetimi**

Grup'un, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye risk yönetimi hesaplanırken, finansal borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, paylara ilişkin primler, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

Grup sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, özkaynakları kaldıraç oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net finansal borcun toplam özkaynaklara bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dahil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir.

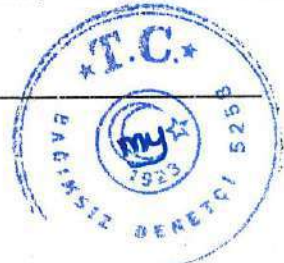
2025 yılında Grup'un stratejisi, 2022'den beri değişmemektedir. Grup yönetimi, mevcut borçların yönetilebilmesi için daha yüksek tutarda karlılık ve özkaynak düzeyine ulaşmayı hedeflemektedir.

	<u>31 Aralık 2025</u>	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Toplam finansal borçlar	608.076.898	292.288.975	158.939.406
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(982.176.417)	(1.107.119.512)	(774.637.847)
Net borç	(374.099.519)	(814.830.537)	(615.698.441)
Toplam özkaynak	1.657.328.032	1.570.995.674	1.133.375.425
Net borç/toplam sermaye oranı	(0,23)	(0,52)	(0,54)

Grup'un cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Grup, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Grup'un türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir;

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	1.017.876	1.717.429.698	12.404.276	32.694.385	982.176.417
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.017.876	1.717.429.698	12.404.276	32.694.385	982.176.417
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	43.002.227	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(43.002.227)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	374.185	1.523.965.684	6.642.595	1.107.119.512	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	374.185	1.523.965.684	6.642.595	1.107.119.512	
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	34.254.779	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(34.254.779)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**31 Aralık 2023**

	Ticari Alacaklar Diğer Taraflar	Diğer Alacaklar İlişkili Taraflar	İlişkili Taraflar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	1.361.575.474	1.796.491	315.671	774.637.847
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.361.575.474	1.796.491	315.671	774.637.847
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	9.908.260	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	(9.908.260)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

Likidite risk

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Grup yönetimi önceki dönemde olduğu gibi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.452.822.747	3.452.822.747	2.947.930.376	298.494.494	206.397.877
Banka kredileri	597.195.591	597.195.591	98.813.931	296.441.793	201.939.867
Kiralama işlemlerinden borçlar	7.194.945	7.194.945	684.234	2.052.701	4.458.010
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.840.248.222	2.840.248.222	2.840.248.222	-	-
Diğer borçlar	8.183.989	8.183.989	8.183.989	-	-



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.848.676.873	2.848.676.873	2.598.081.916	124.217.918	126.377.039
Banka kredileri	291.086.243	291.086.243	41.279.788	123.839.363	125.967.092
Kiralama işlemlerinden borçlar	914.687	914.687	126.185	378.555	409.947
İlişkili taraflara ticari borçlar	236.711	236.711	236.711	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.550.367.187	2.550.367.187	2.550.367.187	-	-
Diğer borçlar	6.072.045	6.072.045	6.072.045	-	-

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay arası	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.366.827.284	2.366.827.284	2.251.065.294	111.461.801	4.300.189
Banka kredileri	151.595.311	151.595.311	36.971.750	110.915.249	3.708.312
Kiralama işlemlerinden borçlar	1.320.615	1.320.615	182.186	546.552	591.877
İlişkili taraflara ticari borçlar	54.026	54.026	54.026	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.209.506.800	2.209.506.800	2.209.506.800	-	-
Diğer borçlar	4.350.532	4.350.532	4.350.532	-	-

Piyasa riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

a. Yabancı para riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal finansal varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	1.180.546	3.989	20.078
Toplam varlıklar	1.180.546	3.989	20.078
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	1.180.546	3.989	20.078



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Döviz pozisyonu tablosu								
31 Aralık 2024					31 Aralık 2023			
	Endekslenmiş TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Endekslenmiş TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal finansal varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	378.470	21.086.777	716.133	157	37.068.206	213.122	128	10.571
Toplam Varlıklar	378.470	21.086.777	716.133	157	37.068.206	213.122	128	10.571
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	378.470	21.086.777	716.133	157	37.068.206	213.122	128	10.571

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, döviz kurlarında beklenen olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonunda ki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

		31 Aralık 2025	
		Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	
		Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü		17.091	(17.091)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)		17.091	(17.091)
4 -Avro net varlık / yükümlülük		100.964	(100.964)
5 -Avro riskinden korunan kısım (-)		-	-
6 -Avro net etki (4+5)		100.964	(100.964)
Toplam (3+6)		118.055	(118.055)
		31 Aralık 2024	
		Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	
		Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü		17.021	(17.021)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)		17.021	(17.021)
4 -Avro net varlık / yükümlülük		20.826	(20.826)
5 -Avro riskinden korunan kısım (-)		-	-
6 -Avro net etki (4+5)		20.826	(20.826)
Toplam (3+6)		37.847	(37.847)



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

	31 Aralık 2023	
	Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın %10 değer kazanması	Yabancı paranın %10 değer kaybetmesi
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	23.952	(23.952)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	23.952	(23.952)
4 -Avro net varlık / yükümlülük	3.682.869	(3.682.869)
5 -Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 -Avro net etki (4+5)	3.682.869	(3.682.869)
Toplam (3+6)	3.706.821	(3.706.821)

b. Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Grup, belirli bir dönemde vadesi dolacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama farklılıklarından dolayı faiz riskine maruzdur. Hali hazırda Grup genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

Değişken faizli finansal araçlar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

29. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Dipnot
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	982.176.417	-	982.176.417	5
Ticari alacaklar	1.718.447.574	-	1.718.447.574	4-8
Finansal yatırımlar	1.982.893.105	-	1.982.893.105	6
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	608.076.898	608.076.898	7
Ticari borçlar	-	2.840.248.222	2.840.248.222	4-8
31 Aralık 2024	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Dipnot
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.107.119.512	-	1.107.119.512	5
Ticari alacaklar	1.524.339.869	-	1.524.339.869	8
Finansal yatırımlar	1.426.101.026	-	1.426.101.026	6
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	292.288.975	292.288.975	7
Ticari borçlar	-	2.550.603.898	2.550.603.898	8



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

29. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (DEVAMI))

31 Aralık 2023	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Dipnot
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	774.637.847	-	774.637.847	5
Ticari alacaklar	1.361.575.474	-	1.361.575.474	8
Finansal yatırımlar	1.030.065.629	-	1.030.065.629	6
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	158.939.406	158.939.406	7
Ticari borçlar	-	2.209.560.826	2.209.560.826	8

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun (rayiç) değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Parasal varlıkların, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşmaktadır. Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Finansal borçların kayıtlı değerinin dönem sonunda yürürlükte olan döviz kurundan çevrilmeleri ve kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.



Metropol Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 Tarihindeki Satın Alma Gücü Cinsinden Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir).

30. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	31 Aralık 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(4.291.513)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	38.641.052
Maddi duran varlıklar	150.918.896
Maddi olmayan duran varlıklar	9.781.029
Kullanım hakkı varlıkları	269.786
Ödenmiş sermaye	(60.797.846)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	(6.424.586)
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(16.156.425)
Geçmiş yıllar kârları / zararları	(120.523.419)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(38.757.449)
Hasılat	(225.852.179)
Satışların maliyeti (-)	240.632.055
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	11.352.341
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	26.938.874
Genel yönetim giderleri (-)	26.503.473
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(187.507)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14.531.471
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(74.134.169)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	232.816
Finansman gelirleri	(7.058.948)
Finansman giderleri (-)	4.973.911
Dönem vergi geliri / gideri	(56.689.587)
Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)	(43.048.962)

31. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

32. DİĞER FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

