

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**01 OCAK – 31 MART 2026 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	9
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	31
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	32
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	32
6. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	33
7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	34
8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	35
9. STOKLAR.....	36
10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER.....	36
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	37
12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	38
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	38
14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	39
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	39
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	40
17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	42
18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	42
19. FİNANSAL BORÇLAR.....	43
20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	44
21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	44
22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER.....	45
23. SERMAYE.....	46
24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ.....	49
25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	50
26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	50
27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	51
28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER).....	52
29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER).....	53
30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	53
31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	54
32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP).....	57
33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	57
34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	58
35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	63
36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	65
37. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	65
38. PARASAL KAZANÇ / KAYIP TABLOSU.....	66

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31.03.2026	Geçmiş Dönem 31.12.2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	27.260.558	6.004.656
Finansal Yatırımlar	6	1.986.079.269	2.148.817.345
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>		<i>1.986.079.269</i>	<i>2.148.817.345</i>
Ticari Alacaklar		146.481.132	155.892.371
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	<i>146.481.132</i>	<i>155.892.371</i>
Diğer Alacaklar		82.889.257	82.128.432
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	33	<i>19.125.000</i>	<i>21.045.572</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	<i>63.764.257</i>	<i>61.082.860</i>
Sözleşme Varlıkları	10	762.314.911	811.273.041
Stoklar	9	340.112.360	413.008.472
Peşin Ödenmiş Giderler	11	279.016.774	60.551.809
Diğer Dönen Varlıklar	12	89.794.480	97.165.943
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.713.948.741	3.774.842.069
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	6	6.570.483	6.570.483
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>		<i>6.570.483</i>	<i>6.570.483</i>
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	91.193.114	91.193.114
Diğer Alacaklar	8	259.113	285.134
Stoklar	9	1.230.084.569	1.384.019.054
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	85.387.375	93.962.149
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	-	-
Maddi Duran Varlıklar	16	65.874.300	91.338.334
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	1.782.609	1.663.382
<i>Şerefiye</i>		<i>396.280</i>	<i>396.280</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>1.386.329</i>	<i>1.267.102</i>
Kullanım Hakkı Varlığı	17	6.294.441	8.104.265
Peşin Ödenmiş Giderler	11	85.958.985	82.901.284
<i>Diğer Taraflar</i>		<i>85.958.985</i>	<i>82.901.284</i>
Diğer Duran Varlıklar	12	8.743.409	9.621.440
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.582.148.398	1.769.658.639
TOPLAM VARLIKLAR		5.296.097.139	5.544.500.708

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Geçmiş Dönem 31.03.2026	Geçmiş Dönem 31.12.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	2.430.721.068	2.865.851.442
<i>Banka Kredileri</i>		2.428.951.796	2.860.285.019
<i>Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler</i>	19	1.769.272	5.566.423
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	21.634.157	8.700.444
Diğer Finansal Yükümlülükler	19	174.492	-
Ticari Borçlar	7	452.675.921	555.564.844
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar</i>		44.326.398	32.271.415
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar</i>		408.349.523	523.293.429
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	14.051.846	10.627.912
Diğer Borçlar	8	126.497	139.200
<i>Diğer Taraflar</i>		126.497	139.200
Sözleşme Yükümlülükleri	9	-	-
Ertelenmiş Gelirler	11	32.442.064	2.663.897
<i>İlişkili Taraflar</i>		-	-
<i>Diğer Taraflar</i>		32.442.064	2.663.897
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	30.574.286	79.732.201
Kısa Vadeli Karşılıklar	21	16.908.501	18.606.487
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		800.184	880.540
<i>Diğer Karşılıklar</i>		16.108.317	17.725.947
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	238.469.295	144.131.798
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.237.778.127	3.686.018.225
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	11.748.703	9.958.148
<i>Banka Kredileri</i>		397.433	1.075.251
<i>Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler</i>	19	11.351.270	8.882.897
Diğer Borçlar	8	2.193.576	2.413.859
<i>Diğer Taraflar</i>		2.193.576	2.413.859
Ertelenmiş Gelirler	12	226.521.335	263.262.176
<i>Diğer Taraflar</i>		226.521.335	263.262.176
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	1.288.786	1.436.792
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		1.288.786	1.436.792
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	44.139.299	2.932.143
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		285.891.699	280.003.118
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.771.741.339	1.577.752.064
Ödenmiş Sermaye	23	400.000.000	400.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	23	1.060.992.970	1.060.992.970
Geri Alınmış Paylar (-)		(15.261.356)	(1.021.206)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		9.469.190	9.469.190
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	23	299.598	(474.454)
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>		-	-
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		299.598	(474.454)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	47.588.611	47.588.611
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		61.196.953	1.504.831.105
Net Dönem Karı/Zararı		207.455.373	(1.443.634.152)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		685.974	727.301
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.772.427.313	1.578.479.365
TOPLAM KAYNAKLAR		5.296.097.139	5.544.500.708

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	01.01.2026 31.03.2026	01.01.2025 31.03.2025
Hasılat	25	97.102.597	274.798.174
Satışların Maliyeti (-)	25	(77.960.096)	(241.079.712)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		19.142.501	33.718.462
BRÜT KAR (ZARAR)		19.142.501	33.718.462
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(28.555.584)	(23.887.009)
Pazarlama Giderleri (-)	26	(2.782)	(397.493)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	15.004.897	57.956.179
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(80.920.570)	(106.552.706)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(75.331.538)	(39.162.567)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	1.072.002.132	433.546.388
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	(353.454.326)	(93.242)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	5	(24.123)	(42.211)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	14	(8.574.775)	(25.522.379)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		634.617.370	368.725.989
Finansman Gelirleri	30	1.192.854	1.427.574
Finansman Giderleri	30	(251.862.847)	(252.524.107)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	38	(104.367.694)	324.680.057
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		279.579.683	442.309.513
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(72.099.264)	(117.976.989)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	31	(30.868.112)	(2.243.109)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	31	(41.231.152)	(115.733.880)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		207.480.419	324.332.524
DÖNEM KARI (ZARARI)		207.480.419	324.332.524
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		25.046	(925.511)
Ana Ortaklık Payları		207.455.373	325.258.035
		1.01.2026	01.01.2025
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		31.03.2026	31.03.2025
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	23	774.052	(149.675)
<i>Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>		-	-
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		1.032.069	(193.474)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi</i>		(258.017)	43.799
DİĞER KAPSAMLI GELİR		774.052	(149.675)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		208.254.471	324.182.849
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		25.046	(925.511)
Ana Ortaklık Payları		208.229.425	325.108.360

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
					Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları				
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	400.000.000	1.060.992.970	9.469.190	(27.219.941)	87.541.290	(269.766)	47.588.611	1.173.987.236	83.422.934	2.835.512.524	896.300	2.836.408.824
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	83.422.934	(83.422.934)	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	(6.339.569)	-	-	-	-	-	(6.339.569)	-	(6.339.569)
Diğer Düzeltmeler	-	-	-	-	16.567.335	-	-	(52.003.955)	-	(35.436.620)	883.655	(34.552.965)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(149.675)	-	-	325.258.035	325.108.360	(925.511)	324.182.849
31 Mart 2025 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	400.000.000	1.060.992.970	9.469.190	(33.559.510)	104.108.625	(419.441)	47.588.611	1.205.406.215	325.258.035	3.118.844.695	854.444	3.119.699.139
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	400.000.000	1.060.992.970	9.469.190	(1.021.206)	-	(474.454)	47.588.611	1.504.831.105	(1.443.634.152)	1.577.752.064	727.301	1.578.479.365
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(1.443.634.152)	1.443.634.152	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	(14.240.150)	-	-	-	-	-	(14.240.150)	-	-
Diğer Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(66.373)	(66.373)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	774.052	-	-	207.455.373	208.229.425	25.046	208.254.471
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2026 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	400.000.000	1.060.992.970	9.469.190	(15.261.356)	-	299.598	47.588.611	61.196.953	207.455.373	1.771.741.339	685.974	1.772.427.313

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak- 31 Mart 2026	Cari Dönem 01 Ocak- 31 Mart 2025
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		342.890.640	1.080.487.050
Dönem Net Kârı (Zararı)		207.480.419	324.332.524
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		(172.416.782)	1.053.234.592
Amortisman ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler	16	2.327.977	4.954.240
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	(35.292.423)
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	-	(28.851.909)
-Maddi Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	-	(6.693.162)
-Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	12	-	252.648
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler		(16.888)	(33.589.053)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	(16.888)	720.825
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	-	(1.124.470)
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	-	(33.185.408)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		243.642.133	23.856.818
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19	(1.192.854)	(72.506)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	177.321.694	21.005.838
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	7	68.057.399	7.314.174
-Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	(544.106)	(4.390.688)
Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler	31	72.099.264	111.203.682
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	16-29	(2.462.894)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	14	(624.545.441)	334.159.087
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	23	-	52.258
Parasal Kazanç (Kayıp) İle İlgili Düzeltmeler	30	136.539.067	647.889.983
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		380.333.264	(297.080.066)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	582.265.590	(4.398.558)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	62.837.904	(286.936.680)
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(4.271.043)	93.681.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(4.271.043)	93.681.216
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(8.255.681)	2.627.498
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	-	2.518.557
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(8.255.681)	108.941
Sözleşme Varlıklarındaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	(25.076.824)	(44.071.831)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(234.613.873)	(38.559.738)
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(120.246.723)	10.611.650
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33	15.000.000	(3.743.057)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(135.246.723)	14.354.707
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	4.393.814	16.694
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(4.163.395)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-	(4.163.395)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	17.305.141	(42.391.740)
Diğer Dönen & Duran Varlıklar Artış (-)/Azalış (+)	12	(1.495.682)	12.760.501
Diğer Yükümlülükler Artış (-)/Azalış (+)	12	107.490.641	3.744.317
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		415.396.901	1.080.487.050
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	31	(31.275.109)	-
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	31	(41.231.152)	-
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		26.520.779	(423.621)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları (-)	6	-	(783.247)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		27.581.272	496.112
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	27.581.272	496.112
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.253.347)	(136.486)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	(1.911.016)	(102.076)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	(342.331)	(34.410)
Alınan Faiz	30	1.192.854	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(347.582.502)	(1.061.278.604)
İşletmenin Kendi Paylarını Geri Satın Alması veya Sermayenin Azaltılmasıyla İlgili Nakit Çıkışları (-)	23	(14.333.343)	(324.494.057)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	1.002.235.548	550.636.347
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	19	(1.333.806.215)	(1.037.376.529)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	17	(1.068.750)	1.995.011
Ödenen Faiz (-)	30	(609.742)	(252.039.376)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		21.828.917	18.784.825
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		21.828.917	18.784.825
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		6.004.656	14.650.053
F. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(573.015)	
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		27.260.558	33.434.878

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kuyuş Yatırım A.Ş. (Eski Unvan: Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.) (Şirket) 19.10.2005 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 03.06.2011 tarih ve 17/519 sayılı toplantısında görüşülerek kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının, Piyasa Öncesi İşlem Platformu’nda işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları Kurulun 03.08.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 03.08.2012 tarih 1943 sayılı onay formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP’te işlem görmeye başlamıştır.

Grup’un ana faaliyet konusu, Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu Yapı Kooperatifi’nden aldığı ve elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak, eğitim alanları gibi kuyum sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir.

Şirket’in 21.08.2013 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında Grup tarafından S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)’in, Türk Ticaret Kanunu’nun 145 ila 158 ile ilgili diğer maddeleri ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19 (1) ve 20 (1)’inci maddeleri; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili diğer Mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin bir kül halinde, devir alınması suretiyle Grup bünyesinde birleştirilmesi bu karar 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. 03.12.2013 tarihli ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır.

Grup’un, merkezi Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy İstanbul, Türkiye adresindedir. Rapor tarihi itibarıyla Grup’un Yukarı Dikmen Mah. 666 Cad. Konteyner İşyeri Blok No:9/1 Çankaya/Ankara ‘da şubesi bulunmaktadır.

Borsa İstanbul A.Ş.’nin 12.12.2013 tarihli toplantısında grup payları İkinci Ulusal Pazarda işlem görmesine karar verilmiştir. 20.12.2013 tarihinde İkinci Ulusal Pazarda İşlem görmeye başlamıştır. Borsa İstanbul’un 02.10.2023 tarihli bildirim sonrasında grup BİST Yıldız Pazar’da işlem görmektedir.

Grup’un hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar aşağıdaki gibidir.

	31.03.2026		31.12.2025	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Muhammed Nedim Özdemir	0,00%	--	0,00%	--
Rifat Akdağ	0,00%	--	0,00%	--
Diğer Ortaklar (Halka Açık)	100,00%	400.000.000	99,92%	399.660.626
Kuyuş Yatırım Anonim Şirketi	0,00%	--	0,08%	339.374
Toplam	100,00%	400.000.000	100,00%	400.000.000

Grup kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup her biri 1 TL itibarı değerinde 500.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Grup’un SPK’nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir. Grup, 22.02.2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu’na (SPK) yapmış olduğu başvuru ile kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000.-TL olmasına karar vermiştir. Grup’un rapor tarihi itibarıyla konsolide çalışan sayısı 17’dir. (2025 yılı: 21 kişi)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2026	31.12.2025
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (1)	Site Yönetimi & İnşaat	24.000.000	24.000.000	TL	100%	100%
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. (2)	Elektrikli Araç ve Şarj İstasyonu Ağı	4.500.000	3.150.000	TL	70%	70%
Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. (3)	Gayrimenkul	105.365.896	105.365.896	TL	100%	100%

(1) Şirketin bağlı ortaklığının ünvanı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Değişiklik, 09.02.2022 tarihli, 10513 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde 32758 ilan sıra numarası ile tescil edilmiştir. KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (Bundan sonra "KGY Yönetim" veya "Bağlı Ortaklığı" olarak anılacaktır.)

Grup'un, 15 Kasım 2016 tarihinde Türkiye'de her nevi taşınmazın işletilmesi, yönetilmesi kiraya verilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Gayrimenkul Yönetim bulunmaktadır. Yeni statüye göre Gayrimenkul Yönetim bağımsız bir bilançoya ve Grup'un marka logosuna ve diğer işaretlere sahip olabilecek ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına ve Grup yönetim kurulu tarafından onaylanan iç tüzüğüne aykırı olmamak koşuluyla Türkiye Cumhuriyeti'ndeki tüzel kişilere verilmiş olan haklardan yararlanabilecektir.

Gayrimenkul Yönetim, Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy İstanbul, Türkiye adresinde bulunmaktadır. Grup, Gayrimenkul Yönetim'i sürekli zarar etmesi sebebiyle hizmet alım ve alt işverenlik sözleşmelerinin 31.05.2019 tarihi itibarıyla iptal edilmesi ve bundan sonraki süreçte gayriifal olarak faaliyetine devam edilmesi kararı alınmıştır.

(2) Grup'un bağlı ortaklığı olan KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. firması Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Ağına ve İşletmeci Lisansına sahip yurt içi yerleşik Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. firmasının %70 hissesini 14.04.2023 tarihinde satın almıştır.

KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş., Nisan 2023'te Aralık 2021'de Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. şirketlerinin hisselerinin %70'ni 3.500.000.-TL'ye satın almış olup, söz konusu şirketlerinin satın alım öncesi 31.03.2023 tarihli finansal tablolara esas özsermayelerinin toplamı 3.139.884.-TL'dir. Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değerinden düşük olması sebebiyle oluşan 360.116.-TL fark, Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesap grubunda "Şerefiye" kalemine eklenmiştir. Oluşan değer, TMS 36 "Varlıklarda değer düşüklüğü" standardı uyarınca her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulacak olup, yönetim herhangi bir değer düşüklüğünün muhasebeleştirilmesinin gerekli olup olmadığını tespit etmek üzere şerefiyenin tahsis edildiği nakit yaratan birimlerin her birinin defter değerini iskonto edilmiş nakit akışı tahminlerine dayanan kullanım değerleriyle karşılaştıracaktır.

Ticari Ünvanı	Satın Alma İlişkin Transfer Bedeli	Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değeri*	Birleşme Etkisi
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş.	3.500.000	3.139.884	360.116
TOPLAM	3.500.000	3.139.884	360.116

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

(3) Şirket yönetim kurulunun 28.08.2023 tarihinde Kısmi bölünme ile Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin Yenibosna Mahallesi 1541 Ada 1 Parsel Bahçelievler / İstanbul adresindeki Borsakule binasında bulunan gayrimenkullerinin bir kısmı yeni kurulan Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. isimli şirkete devredilmiştir. Yeni kurulan şirketin paylarının tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş.'ye aittir. Yeni kurulacak şirketin Kuyaş Yatırım A.Ş.'den bölünmesinin ana amacı Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin holdingleşme yoluyla büyümesi ve gayrimenkul portföyünün bir kısmının Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devredilmesi suretiyle bu şirketin önümüzdeki dönemde bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülmesinin planlanmasıdır. Gayrimenkul portföyünün işletilmesi işlerinin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşme ana amacıyla kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devri ile birlikte Kuyaş Yatırım A.Ş. firması faaliyet alanlarını genişleterek büyüme odaklı projelere konsantre olmayı hedeflemektedir.

02.11.2023 tarihli 2023/67 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne göre: "Kuyaş Yatırım AŞ'nin (Şirket) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Kurulumuzun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde, 30.06.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 105.365.895 TL olan malvarlığının, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olarak yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul AŞ'ye devredilmesi suretiyle gerçekleştirilecek iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme işlemine ilişkin hazırlanan duyuru metninin Kurulumuzca onaylanması talebinin olumlu karşılmasına karar verilmiştir." duyurusuyla kurul onayı alınmıştır.

Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen iş ortaklıklarından Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı'nı 31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tablolarına Özkaynak Yöntemine göre dahil etmiştir.

İş Ortaklıkları

Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulmuştur. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2026	31.12.2025
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 31 Mart 2026 hesap dönemine ait ilişikteki konsolide finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Tebliğ’in 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisine Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide Finansal tablolar, maliyet değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, makine, tesis ve maliyet değerleri ile taşınan diğer varlıklar ile yine maliyet değerleri ile gösterilen, finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup’un her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür (“fonksiyonel para birimi”). Konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve Grup’un raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup’un ve konsolidasyona dahil edilen iştirak, iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, konsolide finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait konsolide finansal tablolarının TMS 29’da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Bu çerçevede 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin konsolide finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Mart 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Kümülatif 3 yıllık Enflasyon oranı
31.03.2026	3.866,74	1,00000	205%
31.12.2025	3.513,87	1,10042	211%
31.03.2025	2.954,69	1,30868	250%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki 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 sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir. Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Ölçüm Esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Dönemsellik

Grup'un faaliyetleri inşaat talebinin arttığı ve inşaat sektörünün canlandığı bahar ve yaz aylarında artmaktadır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 8 Mayıs 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisine yalnızca genel kurul sahiptir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

2.2. Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir. Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Grup tarafından, bağlı ortaklıklarda, doğrudan ve dolaylı olarak sahip olunan oy hakları ile etkin ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2026	31.12.2025
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (1)	Site Yönetimi & İnşaat	24.000.000	24.000.000	TL	100%	100%
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. (2)	Elektrikli Araç ve Şarj İstasyonu Ağı	4.500.000	3.150.000	TL	70%	70%
Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. (3)	Gayrimenkul	105.365.896	105.365.896	TL	100%	100%

Bağlı ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özsermayeden mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından elde bulundurulanan bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüleri, sermaye ve dönem karından çıkarılmıştır.

a) Grup'un doğrudan ve dolaylı pay toplamı %20'nin altında olup teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır finansal varlıklar, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, maliyet bedelleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır.

b) Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmekte olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Bağlı ortaklıkların net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir. Ana ortaklık dışı payların oluşan zararları telafi etmek için zorunlu bir yükümlülüğünün ve söz konusu zararları karşılayabilmek için ilave yatırım yapabilme imkanının olduğu durumlar haricinde, ana ortaklık dışı payların bağlı ortaklığın özkaynağındaki payını aşan ana ortaklık dışı paylara ait zararlar, Grup’un paylarına dağıtılır. Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilmiştir.

2.3. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir dönem ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023’te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1’de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023’te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8’e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023’te KGK TFRS 16’ya yönelik değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra “Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü” başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde “kira ödemeleri”ni ya da “revize edilmiş kira ödemeleri”ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralama ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16’da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir.

Satıcı-kiracının TMS 8’e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Satıcı-kiracı, değişiklikleri TFRS 16’nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8’e göre geriye dönük uygulamaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023’te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin konsolide finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7’de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Söz konusu değişikliğin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Konsolide Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı konsolide finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler.

Bu standardın uygulanması, KGK’nin 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler. İlgili standardın olası etkileri Grup yönetimi tarafından değerlendirilmektedir.

TSRS 2-İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı konsolide finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır.

Bu standardın uygulanması, KGK'nin 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler. İlgili standardın olası etkileri Grup yönetimi tarafından değerlendirilmektedir.

ii) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK tarafından yayımlanan TFRS 17 “Sigorta Sözleşmeleri” Standardı genel olarak 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmek üzere yayımlanmış olmakla birlikte, SEDDK tarafından yayımlanan ve Resmî Gazete’de ilan edilen düzenlemeler uyarınca, söz konusu standardın sigorta, reasürans ve emeklilik şirketleri açısından uygulanması 1 Ocak 2027 tarihine ertelenmiştir.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması-Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17’de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9’u aynı anda ilk uygulayan şirketlere konsolide finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o konsolide finansal varlığa daha önce TFRS 9’un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024’te KGK, TMS 21’e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, konsolide finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini konsolide finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler 1 Ocak 2025 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda dipnotlarda bilgi verilir. Değişiklikler uygulandığında karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez. Söz konusu değişikliğin Grubun faaliyet gösterdiği ülkelerde takas kısıtı bulunmadığından önemli bir etkisi öngörülmektedir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

iii) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023’te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12’ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12’nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Söz konusu değişikliğin Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde uygulanabilirliği olmamış ve önemli bir etkisi olmamıştır.

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

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7’ye yönelik değişiklikler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024’te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde konsolide finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce konsolide 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 geri çağrılabilir olmayan 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 UFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişikliğin Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 18 – Yeni konsolide Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024’te UMSK, UMS 1’in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli konsolide finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde konsolide finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS 34 gibi diğer konsolide finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. Söz konusu Standardın yürürlüğe girmesiyle Grup’un konsolide finansal tablo sunumunda kapsamlı değişiklikler olabilecektir. Yönetim, etkileri değerlendirmektedir.

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS’lerdeki konsolide finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir. Standardın Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup sunulan dönemlere ilişkin konsolide finansal tablolarında birbiriyle tutarlı muhasebe politikaları uygulamış olup cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.6. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasa ve bankalardaki nakit para ve vadesi konsolide finansal durum tablosu tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. (Not:5)

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

üzerinden gösterilmiştir. Ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, rayiç (makul) değerleri ile yansıtılmakta ve indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama %42.66 oranı kullanılmıştır. (2025: %42,66) Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 60-120 gün arasında olup, senetli alacakların vadesi aylık olarak düzenli tahsilatlarından oluşmaktadır. Grup konsolide finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir.

İlişkili Taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) Grup veya Grup’un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve Grup’un aynı grubun üyesi olması halinde.
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, Grup’un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup’un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii)(a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Bu rapor kapsamında Grup’un hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar. Grup faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Grup’un 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. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili tarafları (Not 33) de belirtilmiştir.

İlişkili Taraf Ad/Soyadı- Unvan	İlişkisi
Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.	Bağlı Ortaklık
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı	Adi Ortaklık
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Ali Rıza Beşerler	Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.’nin Ortağı
Ral Yatırım Holding A.Ş./Bağlı Ortaklıkları	Yönetim Kurulu Başkanı’nın sahip olduğu şirket ve şirketler grubu

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemlere göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla inşa veya geliştirme aşamasında olan yakın gelecekte elden çıkarılmak veya geliştirilmek ve satılmak amacıyla edinilen gayrimenkuller ve inşaat yatırımlarından oluşmaktadır. (Not 9). Konsolide finansal tablo hazırlanan dönemlerde kısa ve uzun vadeli stokların maliyet değeri 1.570.196.929 TL’dir. Stokların tamamı maliyet değeri ile net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile gösterilmiştir. (Not: 9)

Maddi Duran Varlıklar

- Binalar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile)
- Kuyaş Yönetim Akademi Projesi’nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 13 Aralık 2023 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Mülk Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (13.12.2023 Tarih ve VB1226560 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

31 Mart 2026 tarihinde konsolide finansal tablolarda binalarda birikmiş amortisman tutarlarının binanın brüt defter değeri ile netleştirilmesi sonucu oluşan net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki tutara getirilmiştir. Maliyet değeri ile yeniden değerlendirilmiş değer arasındaki fark ertelenmiş vergiden netleşmiş şekilde özkaynakların altında “Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları” hesabında takip edilmektedir. Yeniden değerlendirilen varlık kullanıldığı müddetçe yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden hesaplanan amortisman ile ilk maliyet bedeli üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki farkın ertelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra yeniden değerlendirme fonundan düşülerek birikmiş karlar hesabına alacak kaydedilerek takip edilir.

Maddi Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce elde edilen diğer bütün maddi duran varlıklar 31 Mart 2026 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş maliyetlerden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra elde edilen kalemler ise elde etme maliyetlerinden, bu tarihe kadar birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına göre uygun bir şekilde aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak kıst esasına göre amortisman tabii tutulmuştur.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürlerini gösteren amortisman dönemleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5-10 Yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	3,5,7,8,10,11,50 Yıl
Diğer varlıklar	5,10,15 Yıl

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Maddi duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydaları artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. (Not: 16)

Maden Varlıkları

Maden varlıkları; maden sahası geliştirme, maden hakları, maden arazileri, ertelenen maden çıkarma maliyetleri ile maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması ile ilgili indirgenmiş maliyetlerden oluşmaktadır. Maden varlıkları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Mart 2026 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değer ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. (Not 16).

Maden varlıkları, üretimin başlamasıyla birlikte itfa edilmeye başlanırlar. Maden varlıklarının amortisman giderleri, ilgili maden sahaları bazında, üretim maliyeti ile ilişkilendirilmektedir. Maden sahası geliştirme maliyetleri, yeni cevher damarlarının değerlendirilmesi ile geliştirilmesinin yanı sıra var olan cevher damarlarının üretiminin devamı ve geliştirilmesi amaçlı yer altı galerilerinin açılması, kazı yapılması, yolların yapılması gibi maliyetleri de içermektedir. Maden geliştirme maliyetleri, söz konusu madenden gelecekte bir ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu, belirli maden alanları için tanımlanabildiği ve maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda aktifleştirilir. Üretim sırasında katlanılan maliyetler, maden sahasının geliştirilmesiyle birebir ilişkili olduğu sürece aktifleştirilir. Üretimle ilgili maliyetler ise gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Maden sahası geliştirme giderlerinin araştırma ve değerlendirme giderlerinden ayrımının yapılamadığı durumlarda, söz konusu giderler oluştuğu dönemde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir. Maden varlıkları, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının Grup yönetimi tarafından belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar. Maden geliştirme maliyetleri gelecekte ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda aktifleştirilir ve ekonomik fayda dikkate alınarak amortismanına tabi tutulur. Maden geliştirme maliyetleri, ilk kayda alındıkları anda ilgili maden alanları bazında tanımlanabildiği ölçüde bölümlere dağıtılır ve her bir maden sahasındaki bölümler ayrı ayrı ekonomik faydalar göz önünde bulundurularak üretim birimleri yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur.

İlgili madenin ömrü süresince elde edilecek ekonomik faydaların artmasını sağlayacak söz konusu madende yapılan büyük çapta ve önemli revizyon çalışmaları aktifleştirilir. Bu kapsamda değerlendirilebilecek, büyük çapta ve önemli revizyonlar haricindeki bakım ve onarım giderleri oluştuğu dönemin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir. Her bir maden sahasındaki maden geliştirme maliyetleri; dönem içerisinde ilgili madenden çıkarılan toplam ons bazındaki maden miktarının, söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir.

Üretim tesislerinin üzerine kurulu olduğu ve atıkların depolandığı arazilerin dışında, Grup maden araştırma faaliyetleri için de arazi satın almaktadır. Bu araziler maden varlıkları içerisinde takip edilmekte olup elde etme maliyetleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılırlar. Bu araziler ilgili maden sahasında cevher çıkarılmaya başlandığı anda söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir rezervin geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranı üzerinden amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Ertelenen maden çıkarma maliyetleri, dönem içerisinde her bir açık ocak cevher yatağında cevherin tanımlanan kısmına erişimi kolaylaştıran dekapaj çalışması yapılırken katlanılan direkt maliyetler ile dekapaj çalışması ile ilişkilendirilebilen genel üretim giderlerinden oluşmakta olup her bir açık ocağın kullanılabilir geri kalan ömrü baz alınarak hesaplanan ertelenen maden çıkarma oranı dikkate alınarak amortisman tabi tutulmaktadır. Dekapaj çalışmalarında oluşan faydanın üretilen mamül şeklinde gerçekleşen kısma karşılık gelen üretim maliyetleri stokların maliyetine dahil edilerek muhasebeleştirilir. Her bir açık ocak cevher yatağı ve ölçülebilir olduğu sürece her bir cevher yatağına ilişkin fazlara ilişkin örtü kaldırma maliyetleri hesaplanan oranlar göz önünde bulundurularak muhasebeleştirilir.

Ertelenen maden çıkarma maliyetleri, ilgili madenden çıkarılan toplam ons bazındaki miktarının, söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortisman tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilir kaynağı göstermektedir.

Gerçekleşen maden çıkarma oranı, bilanço tarihine kadar her bir açık ocağın çıkarılan pasa ve cevher miktarlarının birbirine oranlanması ile hesaplanmaktadır. Her bir açık ocağın kullanılabilir geri kalan ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranı ise rezerve bağlı her bir açık ocağın ileriye dönük çıkarılacak ton bazındaki tahmini kümülatif pasa ve cevher miktarlarının birbirine oranlanması ile hesaplanmaktadır. Buna istinaden, gerçekleşen maden çıkarma oranının, ilgili her bir açık ocağın kullanılabilir ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranından daha yüksek olması durumunda, yıl içerisindeki tahmini kümülatif pasa ve cevher çıkarmak için katlanılan maliyetin bir kısmı söz konusu oranlar doğrultusunda aktifleştirilmektedir.

Madenin kullanılabilir ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranının, gerçekleşen maden çıkarma oranından daha yüksek olması durumunda ise ilgili maliyetler, yukarıda belirtilen amortisman oranı dikkate alınarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda üretim gideri olarak muhasebeleştirilir. Madenin kullanılabilir ömrü yılda bir kez gözden geçirilir ve ertelenen maden çıkarma oranındaki değişiklikler ise ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maden işletme hakları ise elde etme maliyetinden konsolide finansal tablolara yansıtılmakta olup ilgili madenin kalan ekonomik ömürleri veya dönem içerisinde yer altı ve açık ocağın çıkarılan ons bazındaki maden miktarının, görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ons bazındaki maden rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir. Açık ocak maden sahası geliştirme aktivitelerine ve açık ocağın yapılan üretime bağlı olarak ortaya çıkan maden sahalarının hali hazırdaki durumlarına göre ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanma maliyetleri; madenlerin kapanması ve rehabilitasyonu sırasında harcanması kuvvetle muhtemel olan giderlerin karşılığının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş maliyet değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmasıdır.

Söz konusu karşılıklar bilanço tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akışlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her bir bilanço döneminde gözden geçirilmektedir. Maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması karşılığının hesaplanmasında kullanılan yönetim tahminlerindeki değişikliklerden kaynaklanan değişimler, maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetlerine yansıtılır.

Öte yandan, her maden için, ilgili maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetleri; ilgili madenin kalan ekonomik ömürlerinin veya dönem içerisinde ilgili açık ocağın çıkarılan ons bazındaki maden miktarının, açık ocak görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ons bazındaki rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir. Mevcut programlar kapsamında çevre kirliliğinin önlenmesi ve çevrenin korunmasına istinaden katlanılan maliyetler oluştukları dönemde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Maden varlıkları, değer düşüklüğü olabileceğini gösteren durumlarda, birbirlerinden bağımsız ve en küçük derecede nakit üreten birimler olarak gruplandırılarak geri kazanılabilir tutarı ile konsolide finansal tablolardaki taşınan değeri karşılaştırılarak TMS 36 “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardına göre değer düşüklüğü açısından test edilir. Değer düşüklüğünün saptanması için maden varlıkları, nakit üreten birimler bazında değerlendirilirler. Eğer söz konusu maden varlığının veya o varlığa ait (varlığın ait olduğu) nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Oluşan değer düşüklüğü kaybı her raporlama döneminde gözden geçirilir ve ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışı, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Araştırma ve Değerlendirme Giderleri

Maden sahası araştırma giderleri gerçekleştikleri dönem içerisinde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilerek muhasebeleştirilmektedir. Maden sahalarının ayrı ayrı değerlendirilmesi sonucunda, Grup yönetimi tarafından belirli bir maden sahasından çıkarılacak cevherin işlenmesi ve satılması sonucunda elde edilecek gelecekteki ekonomik faydanın kuvvetle muhtemel olmasına karar verildiğinde (örnek olarak yeni veya ilave görünür ve mümkün işlenebilir rezerv tespit edildiğinde) ve gerekli olan yasal izinler elde edildiğinde; maden sahasına istinaden elde edilen haklar, maden sahasındaki cevher damarına istinaden yapılan jeolojik veya jeokimyasal çalışmalar ile teknik yeterlilik için yapılan sondaj maliyetleri gibi üretim öncesi değerlendirme maliyetleri de aktifleştirilerek maden varlıkları içerisinde takip edilmektedir.

Ayrıca, üretime devam edilen maden sahalarında düzenli aralıklarla yapılan sondaj, maden ve jeoloji araştırma ve değerlendirme çalışmalarının maliyetleri, ilgili maden sahasında yapılan her bir sondaj bazında değerlendirilmekte ve yapılan sondajın yeni veya ilave sonucunda görünür ve mümkün işlenebilir maden rezervi bulunduğu (gelecekte ekonomik fayda elde edilmesi kuvvetle muhtemel olduğunda) veya sondajın yapıldığı sahalarda görünür ve mümkün işlenebilir maden rezervi olduğu durumlarda ilgili sondaj, maden ve jeoloji gideri maden geliştirme varlığı olarak maden varlıkları içerisinde aktifleştirilir.

Diğer sondaj, maden ve jeoloji araştırma giderleri ise ilgili sondaj ve çalışma gerçekleştiğinde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Aktifleştirilen değerlendirme maliyetleri için Grup yönetimi her bilanço tarihinde, rezerv miktarındaki önemli düşüş, maden sahalarına istinaden alınmış hakların süresinin bitmesi ve yenilenememesi veya iptal edilmesi gibi değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, söz konusu varlığın kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutarından yüksek olanı olarak tespit edilen ilgili geri kazanılabilir değeri tahmin edilir ve değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılarak, taşınan değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Çevre Rehabilitasyonu, Maden Sahalarının İslahı ve Kapanması İle İlgili Karşılıklar

Çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden halihazırdaki durum dikkate alınarak, hesaplanan karşılık tutarı, yasal düzenlemelere, teknolojik imkanlara ve Grup Yönetimi'nin en iyi tahminlerine göre oluşturulmuş planlar doğrultusunda hesaplanmıştır. Söz konusu karşılıklar bilanço tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akışlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her bir bilanço döneminde gözden geçirilmektedir. Çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden hesaplanan karşılık konsolide finansal tablolara ilk kez yansıtıldığında veya ilişkili olduğu maden sahasında üretimin devam etmesi koşuluyla yönetimin tahminlerinde değişiklik olduğunda, ilgili değişiklik maddi duran varlıklar hesap

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

grubu altındaki “Maden Tesisinin Rehabilitasyon Maliyeti” (Not 16) içerisinde takip edilir. Üretimi tamamlanan (ömür biten) madenlere ilişkin çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden hesaplanan karşılık tutarındaki yönetim tahminlerindeki müteakip değişiklikler ve gelecek dönemlerdeki söz konusu yükümlülüğün indirgenmesi gibi diğer değişimler ise kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımları olup ilk maliyeti alış fiyatından belirlenmektedir. Normal amortisman metoduna göre ilgili kıymetin tahmini ekonomik ömrü üzerinden itfa edilmektedir. İtfa payı tutarları genel yönetim giderlerine yansıtılmaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akımlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan grup için tahmin edilir. Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar gelir tablosuna yansıtılır. Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. (Not: 18)

İnşaat Sözleşmeleri

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir. İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hasılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir. (Not:8)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (araziler hariç) doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak amortismanına tabi tutulmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir. Grup’un yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS’na göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil, Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır. (Not:15)

Faaliyet Kiralama İşlemleri

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirilmektedir. Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir. Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir. (Not:17)

Kira Yükümlülükleri

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir. (Not:17)

Ticari Borçlar

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 30-120 gün arasındadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için %42,66 oranı kullanılmıştır. (2025: %42,66)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olasılığı mevcutsa ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar paranın zaman değerini (ve uygun ise yükümlülüğe özel riskleri) yansıtan cari piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. Iskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan karşılıktaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise konsolide finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise konsolide finansal tablolara yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir. Dönem vergi gideri, rapor tarihi itibarıyla Grup’ un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü konsolide finansal tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya rapor tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

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 TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

	31.03.2026	31.12.2025
İskonto oranı	3,60%	3,45%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	99,32%	99,32%

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Hasılat

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- b) Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- c) Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- e) Grup’ın müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Grup’un tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur. (Not:25)

Malların Satışı:

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup’un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup’un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet Satışları:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak konsolide finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Bilanço tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Temettü ve Faiz Geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup’a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkullün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılat miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edeceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında(şartıyla) kayıtlara alınmaktadır. Grup’un satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. (Not:25)

Borçlanma Giderleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanımına veya satışa hazır hale gelene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. (Not:30)

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak konsolide finansal tablolara alınır veya konsolide finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa konsolide finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir: (Not:6)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar’a Yansıtılan Finansal Varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlendirilmesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan 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. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maliyetle Değerlenecek Finansal Varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

Ticari ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır. (Not:7-8)

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. (Not:7-8)

Satım ve Geri Alım Anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) konsolide finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir. (Not:19)

Finansal Varlık Ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Grup konsolide finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır. Grup gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan dışındaki tüm finansal varlıklarına kolaylaştırılmış yöntemi uygulayarak ömür boyu beklenen zararlar karşılıkları hesaplamakta ve muhasebeleştirmiştir. Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmektedir.

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup basitleştirilmiş yaklaşımı uygulamıştır.

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi (TL)) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Grup konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablosunda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Pay Başına Kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir. (Not:32)

Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Grup, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, konsolide finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un Ofis ve Atölye Satışları, Borsa Kule ve Kat Maliklerinin muhtelif alacak ve borçların vb. nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. (Sermaye artışı, kredi kullanımı, geri ödemesi) Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.8. Kullanılan Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahminleri ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

Grup’un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

- ***Şüpheli Alacaklar***

Grup, vadesi geçen ve tahsilât güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir.

Konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir. Grup ticari/ticari olmayan şüpheli alacağı 274.994.655.-TL’dir. (31 Aralık 2025: 302.155.159.-TL)

- ***Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri***

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar Grup yönetimi tarafından tahmin edilen faydalı ömürleri boyunca amorti edilmektedir.

- ***Kıdem Tazminatı Karşılığı***

Grup yönetimi TMS 19’a göre yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama yapmıştır. Bu aktüeryal hesaplamada kullanılan iskonto oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış oranları için tahminlerde bulunmuştur. Yönetimin yaptığı bu tahminler Not 21’de açıklanmıştır.

- ***Ertelenmiş Vergi***

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS ’ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebelemektedir. Grup’un gelecekte oluşacak karlardan indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

- ***Stok Değer Düşüklüğü***

Grup cari yıl içerisinde net gerçekleşebilir değeri maliyetin altında olan stoklar belirlenmiştir. Bu çalışma sonucunda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır.

- ***Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi***

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları ve değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Arsa ve binalar, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16’da belirtilmiştir.

- ***Akalın Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi’nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Mülk Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (13.12.2023 Tarih ve VB1226560 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14’te belirtilmiştir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup’un konsolide finansal tabloları “*her nevi taşınmazların işletilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek*” amacıyla kurmuş olduğu KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. ile “*elektrikli şarj ağı işletmeciliği ve elektrikli araçlara birden çok şarj istasyonu şark hizmeti sağlamak için şarj ağının oluşturulması*” amacıyla kurulmuş olan Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. şirketleri konsolide edilerek olarak hazırlanmıştır.

Grup, payı bulunan adi ortaklıklarından Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı’nı 31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Grup’un Kuyumcukent İşletme A.Ş.’ye %1,3 oranında ortaklığı mevcut olup, maliyet değeri ile konsolide finansal tablolarda yer almıştır.

Grup’un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 6.000.000.-TL nominal sermayeli Güneşli Yapı Ticaret A.Ş. şirketinin %49’nu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirket, 2026 yılında etkinlik gösterecektir.

Grup’un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 4.500.000.-TL nominal sermayeli Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. şirketinin %70’ni 3.500.000.-TL bedelle satın almış olup, elektrikli şarj istasyonları alanında yatırım yapmıştır.

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi bilanço tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kasa	257.536	286.402
Bankalar	26.985.807	5.675.618
- Vadesiz mevduat	1.563.234	5.130.511
- Vadeli mevduat	25.422.573	545.107
Diğer Hazır Değerler	41.338	46.843
Toplam	27.284.681	6.008.863
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz reeskontu	(24.123)	(4.207)
Toplam	27.260.558	6.004.656

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli ve vadesiz mevduatlarının döviz kuru bazında detayı (TL bazında tutarları) aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Türk lirası	26.985.807	5.151.549
Euro	--	6.125
Toplam	26.985.807	5.157.674

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31.03.2026				
Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL-Vadeli Mevduat	39,00%	01.04.2026	25.422.573	25.422.573
Toplam				25.422.573

31.12.2025				
Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL-Vadeli Mevduat	39,00%	30.01.2026	154.654	154.654
TL-Vadeli Mevduat	35,00%	02.01.2026	340.708	340.708
Toplam				495.362

6. FİNANSAL YATIRIMLAR ve İŞTİRAKLERDEKİ YATIRIMLAR

6.1. Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar		
Hisse Senetleri	--	--
Yatırım Fonları	1.986.079.269	2.148.817.345
Repo Hesabı	--	--
	1.986.079.269	2.148.817.345

6.2. Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar		
İştirakler	1.668.918	1.668.918
Bağlı Ortaklıklar	4.901.565	4.901.565
Diğer Finansal Duran Varlıklar	85.387.375	93.962.149
	91.957.858	100.532.632

Grup’un 31 Aralık 2026 tarihi itibarıyla Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %1,3’tür..

6.3. İştiraklerdeki Yatırımlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla iştiraklerdeki yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

İştiraklerdeki Yatırımlar	31.03.2026	31.12.2025
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.*	91.193.114	91.193.114
	91.193.114	91.193.114

(*) Grup’un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 6.000.000.-TL nominal sermayeli Güneşli Yapı Ticaret A.Ş. şirketinin %49’nu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirket 2024 yılında faaliyete başlamıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

7.1. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	146.481.132	156.491.117
Ticari Alacaklar Reeskont (-)	--	(598.746)
Alınan çekler ve senetler	--	--
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	274.944.655	302.555.159
	421.425.787	458.447.530
Ertelemiş finansman geliri (-)	--	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(274.944.655)	(302.555.159)
Toplam	146.481.132	155.892.371

7.2. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

7.3. Şüpheli Ticari Alacaklar

Tahsili şüpheli görülen teminatsız alacak bakiye olması halinde önce idari takibe geçilip bakiyenin tahsiline çalışılmakta, tahsilat gerçekleştirilemediği takdirde, hukuki takibe başvurulmaktadır. Alacakların tamamı tahsil edilmeden tapu teslimi yapılmadığı için tahsilat riski dağılmış durumdadır. Dolayısıyla, Grup ekli konsolide finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığında daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiye	(302.555.159)	(9.066.062)
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	--	(299.955.603)
Parasal Kayıp Kazanç	27.610.504	6.466.506
İptal edilen karşılıklar	--	--
Toplam	(274.944.655)	(302.555.159)

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla alacakların yaşlandırma detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Vadesi geçmemiş	146.481.132	155.892.371
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	274.944.655	302.555.159
Toplam	421.425.787	458.447.530

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

7.4. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari Borçlar	372.372.417	487.919.714
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 33)	44.326.398	32.271.415
Borç Senetleri Reeskontu (-)	--	(74.891.862)
Diğer Ticari Borçlar	35.977.106	110.265.577
Ertelenmiş finansman gideri (-)	--	--
Toplam	452.675.921	555.564.844

7.5. Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

8.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not:33)	19.125.000	--
Vergi Dairesinden Alacaklar	865.860	467.414
Diğer Çeşitli Alacaklar	62.898.397	60.615.446
Ortaklardan Alacaklar	--	21.045.572
Şüpheli Diğer Alacaklar	17.317.653	19.056.727
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(17.317.653)	(19.056.727)
Toplam	82.889.257	82.128.432

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla şüpheli diğer alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiye	(19.056.727)	(64.091)
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	--	(19.007.763)
TMS 29 Etkisi	1.739.074	15.127
Toplam	(17.317.653)	(19.056.727)

8.2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Grup’un 31 Aralık 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	259.113	285.134
Toplam	259.113	285.134

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

8.3. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--
Diğer Çeşitli Borçlar	126.497	139.200
Toplam	126.497	139.200

8.4. Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	2.193.576	2.413.859
Toplam	2.193.576	2.413.859

9. STOKLAR

9.1. Kısa Vadeli Stoklar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Stoklar		
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	49.320.197	54.273.032
Diğer Taşınmazlar	290.792.163	358.735.440
Toplam	340.112.360	413.008.472

9.2. Uzun Vadeli Stoklar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Stoklar		
Borsa Kule Binası	1.230.084.569	1.384.019.054
Toplam	1.230.084.569	1.384.019.054

10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlık ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

10.1. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	762.314.911	811.273.041
Toplam	762.314.911	811.273.041

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

10.2. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

10.3. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

10.4. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.356.073	7.825.965
Verilen Sipariş Avansları *	276.660.701	52.725.844
Toplam	279.016.774	60.551.809

(*) Tedarikçilere verilen avanslardan oluşmakta olup, inşaat ve projelerin takvimine uygun olarak faturalandırılmaktadır.

11.2. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen Sipariş Avansları-Uzun Vadeli	85.958.985	82.901.284
Toplam	85.958.985	82.901.284

11.3. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	12.640.084	2.663.897
Gelecek Aylara Ait Gelirler	19.801.980	--
Toplam	32.442.064	2.663.897

11.4. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları (*)	226.521.335	263.262.176
Toplam	226.521.335	263.262.176

(*) Borsa Kule-2 projesine ilişkin alınan avanslardan oluşmaktadır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.1. Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	14.925.180	15.921.090
Diğer KDV	65.593.887	71.172.409
İş Avansları	180.469	64.168
Avans Çek ve Senetler	10.360.000	11.400.372
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(1.265.056)	(1.392.096)
Toplam	89.794.480	97.165.943

12.2. Diğer Duran Varlıklar

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Diğer duran varlıklar		
Avans Çek ve Senetler	--	--
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	--	--
İnşaat Hakediş Stopajları	8.743.409	9.621.440
Toplam	8.743.409	9.621.440

12.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	238.426.563	144.119.076
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	42.732	12.722
Toplam	238.469.295	144.131.798

12.4. Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		
Personele Borçlar	11.662.206	9.792.206
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	2.389.640	835.706
Toplam	14.051.846	10.627.912

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

14.1. Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan Adi Ortaklıkların Pay Oranları aşağıdaki gibidir;

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup’un Sermayedeki Payı	Para Birimi	31.03.2026	31.12.2025
					Grup’un Sermayedeki Payı %	Grup’un Sermayedeki Payı %
Kuyaş Yönetim Akademi Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%

14.2. Adi Ortaklıkların Net Varlık Tutarları

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan net varlık tutarları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
KUYAŞ- Adi İş Ortaklığı	85.387.375	93.962.149
Toplam	85.387.375	93.962.149

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

16.1. Maddi Duran Varlıklar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2026	31.12.2025
Net Defter Değeri		
Taşıtlar	28.041.902	54.310.206
Demirbaşlar	10.720.073	9.677.275
Özel Maliyetler	-	-
Diğer Maddi Duran Varlıklar	3.389.077	3.186.710
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.400.598	1.400.598
Net Kayıtlı Değeri	43.551.650	68.574.789

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1.01.2026	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2026
Maliyet					
Binalar	--	--	--	--	--
Taşıtlar	68.664.993	--	(33.696.056)	--	34.968.937
Demirbaşlar	66.374.890	455.888	--	(44.180.928)	22.649.850
Diğer Maddi Duran Varlıklar	3.274.581	295.897	--	--	3.570.478
Özel Maliyetler	165.026	--	--	--	165.026
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.400.598	--	--	--	1.400.598
	139.880.088	751.785	(33.696.056)	(44.180.928)	62.754.889
Birikmiş amortisman					
Taşıtlar	(14.354.787)	(1.149.926)	8.577.678		(6.927.035)
Mobilya ve Demirbaşlar	(56.697.615)	(572.319)		45.340.157	(11.929.777)
Özel Maliyetler	(165.026)				(165.026)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(87.871)	(93.530)			(181.401)
	(71.305.299)	(1.815.775)	8.577.678	45.340.157	(19.203.239)
Net kayıtlı değer	68.574.789				43.551.650

Cari dönemde (1.815.775).-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2025: (16.286.277).-TL)

Önceki Dönem	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2025
Maliyet					
Binalar	283.846.537	-	(283.846.537)	-	-
Taşıtlar	50.540.967	22.941.864	(4.817.838)	-	68.664.993
Demirbaşlar	17.035.464	4.151.832	-	45.187.594	66.374.890
Özel Maliyetler	165.026	-	-	-	165.026
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.400.598	-	-	-	1.400.598
Diğer Maddi Duran Varlıklar	-	3.274.581	-	-	3.274.581
	352.988.592	30.368.277	(288.664.375)	45.187.594	139.880.088
Birikmiş amortisman					
Binalar	(7.014.326)	(3.815.744)	10.830.070	--	--
Taşıtlar	(9.994.705)	(5.765.285)	1.405.203	--	(14.354.787)
Demirbaşlar	(8.657.684)	(6.705.248)	--	(41.334.683)	(56.697.615)
Özel Maliyetler	(165.026)	--	--	--	(165.026)
Diğer Maddi Duran Varlıklar			(87.871)		(87.871)
	(25.831.741)	(16.286.277)	12.147.402	(41.334.683)	(71.305.299)
Net kayıtlı değer	345.267.971				68.574.789

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

(*) Şirketin devam eden yatırımları finansmanında ve şirket faaliyetlerinde kullanılmak üzere İstanbul/Bahçelievler Mah. Yenibosna Pafta No: 243 2a Ada No: 1542 Parsel No:42 üzerinde yer alan 8.204.51 m2 büyüklüğündeki arsanın satışı yapılmış olup, konsolide finansal tablo tarihi itibarıyla devredilmiştir. Mevcut arsa üzerinde alıcı ile birlikte müşterek proje çalışması başlatılmış olup inşaat yapım ruhsatı alınacaktır.

Maddi duran varlıklar üzerinde kullanılan kredilere ilişkin 4.680.564.300.-TL banka ipoteği ile taşınlar üzerinde 9.990.000,00.-TL banka rehini bulunmaktadır.

16.2. Maden Varlıkları

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maden varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Maden Varlıkları	31.03.2026	31.12.2025
Net Defter Değeri		
Maden Varlıkları	22.322.650	22.763.545
	22.322.650	22.763.545

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maden varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maden Varlıkları	1.01.2026	İlaveler	Çıkışlar	31.03.2026
Maliyet				
Maden Varlıkları	26.453.718	--	--	26.453.718
	26.453.718			26.453.718
Birikmiş amortisman				
Maden Varlıkları	(3.690.173)	(440.895)	--	(4.131.068)
	(3.690.173)	(440.895)		(4.131.068)
Net kayıtlı değer	22.763.545			22.322.650

Cari dönemde (440.895).-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2025: (1.480.416).-TL)

Maden Varlıkları	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2025
Maliyet				
Maden Varlıkları	18.111.120	8.342.598	--	26.453.718
	18.111.120	8.342.598	--	26.453.718
Birikmiş amortisman				
Maden Varlıkları	(2.209.757)	(1.480.416)	--	(3.690.173)
	(2.209.757)			(3.690.173)
Net kayıtlı değer	15.901.363			22.763.545

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

Kullanım Hakkı Varlıkları	31.03.2026	31.12.2025
Kullanım Hakkı Varlıkları	8.524.616	10.130.331
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortisman	(2.230.175)	(2.026.066)
	6.294.441	5.252.876

Kısa vadeli kiralamalardan kaynaklanan kira giderlerinin tamamı cari dönemde genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	31.03.2026	31.12.2025
Şerefiye	396.280	396.280
Haklar	8.178.353	7.987.819
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	146.186	146.186
Net kayıtlı değeri	8.720.819	8.530.285

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1.01.2026	İlaveler	Çıkışlar	31.03.2026
Maliyet				
Şerefiye	396.280	--	--	396.280
Haklar	7.987.819	190.534	--	8.178.353
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	146.186	--	--	146.186
	8.530.285	190.534	--	8.720.819
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(6.728.378)	(68.868)	--	(6.797.246)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(138.525)	(2.439)	--	(140.964)
	(6.866.903)	(71.307)	--	(6.938.210)
Net kayıtlı değeri	1.663.382			1.782.609

Cari dönemde (71.307)-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2025: (329.488)-TL)

Önceki Dönem	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2025
Maliyet				
Şerefiye	396.280	--	--	396.280
Haklar	9.916.347	205.794	(2.134.322)	7.987.819
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	107.610	38.576	--	146.186
	10.420.237	244.370	(2.134.322)	8.530.285
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(8.572.629)	(290.071)	2.134.322	(6.728.378)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(99.108)	(39.417)	--	(138.525)
	(8.671.737)	(329.488)	2.134.322	(6.866.903)
Net kayıtlı değeri	1.748.500			1.663.382

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

19. FİNANSAL BORÇLAR

19.1. Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.03.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Kredi Borçları*	2.428.951.796	2.860.285.019
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	1.769.272	5.566.423
<i>Kiralama Yükümlülükleri (TFRS-16)</i>	<i>1.206.063</i>	<i>2.095.960</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar</i>	<i>1.292.453</i>	<i>6.125.868</i>
<i>Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçları (-)</i>	<i>(729.244)</i>	<i>(2.655.405)</i>
Toplam	2.430.721.068	2.865.851.442

* Kısa vadeli kredi borçları içerisinde yer alan 1.798.724.133 TL lik tutar, aracı kurumlar nezdinde kullanılan kredili işlemlerden kaynaklanan yükümlülüklerden oluşmaktadır.

19.2. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Uzun Vadeli Kredi Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	21.634.157	8.700.444
Toplam	21.634.157	8.700.444

19.3. Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.03.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Kredi Borçları	397.433	1.075.251
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	11.351.270	8.882.897
<i>Kiralama Yükümlülükleri (TFRS-16)</i>	<i>6.235.486</i>	<i>5.958.459</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar</i>	<i>6.432.223</i>	<i>3.354.393</i>
<i>Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçları (-)</i>	<i>(1.316.439)</i>	<i>(429.955)</i>
Toplam	11.748.703	9.958.148

Grup'un kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 34'te açıklanmıştır.

Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık ortalama %47,65'tir. (31.12.2025: Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz: %42,66)

Uzun ve kısa vadeli finansal borçların yıllara göre ödeme vadeleri aşağıda gösterilmiştir.

19.4 Diğer Finansal Yükümlülükler

Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler	31.03.2026	31.12.2025
Kredi Kartı Borçları	174.492	-
Toplam	174.492	-

Finansal Borçların Dağılımı	31.03.2026	31.12.2025
0-3 Ay	559.950.807	-
3-12 Ay	1.896.991.359	2.874.551.886
1-5 Yıl	7.336.254	9.958.148
Toplam	2.464.278.420	2.884.510.034

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Kısa Vadeli Kredi Borçlar Vadesel Dağılımı	31.03.2026	31.12.2025
0-3 ay	557.947.133	-
3-12 AY	1.892.813.312	2.868.985.463
1-5 yıl	397.433	1.075.251
Toplam	2.451.157.878	2.870.060.714

Kiralama Yükümlülüğü Vadesel Dağılımı	31.03.2026	31.12.2025
0-3 ay	2.003.674	-
3-12 ay	4.178.047	5.566.423
1-5 yıl	6.938.821	8.882.897
Toplam	13.120.542	14.449.320

Kısa vadeli kiralamalardan kaynaklanan kira giderlerinin tamamı cari dönemde genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. Kiralama yükümlülüğü kapsamında giderleştirilen faiz gideri Not 30' da açıklanmıştır.

20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un devlet teşvik ve yardımları detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa vadeli devlet teşvik ve yardımları		
Devlet Teşvikleri	26.326	26.326
	26.326	26.326

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

21.1 Kısa Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Kısa vadeli karşılıklar		
Kullanılmamış İzin Karşılığı	800.184	880.540
Dava Karşılıkları	16.108.317	17.725.947
	16.908.501	18.606.487

21.2 Uzun Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	1.288.786	1.305.674
	1.288.786	1.305.674

Türk İş Kanunu'na göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve Grup'le ilişkisi kesilen veya emekli olan 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Mart 2026 tarihinden itibaren geçerli 64.948,77.-TL (31 Aralık 2025: 53.919,68.-TL) ile sınırlandırılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken muhtemel yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin aktüeryal öngörüler doğrultusunda tahminiyle hesaplanır. Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	31.03.2026	31.12.2025
İskonto oranı	3,45%	3,06%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	96,27%	96,27%

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem Başı Bakiyesi	1.436.792	2.120.805
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	-	(990.971)
Faiz Maliyeti	17.023	49.315
Hizmet Maliyeti	940.428	411.472
Aktüeryal Fark	(1.032.069)	357.807
Parasal Kayıp Kazanç	(73.388)	(511.637)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Taz. Karşılığı	1.288.786	1.436.792

22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1. Verilen Teminatlar

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle verilen teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Cinsi	31.03.2026	31.12.2025
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	4.690.554.300	4.694.164.300
-Teminat ve Rehin	20.554.300	20.554.300
-İpotek ve Kefalet	4.670.000.000	4.670.000.000
B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler toplamı	-	-
C) Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D) Diğer verilen TRİ'ler toplam tutarı	-	-
Toplam	4.690.554.300	4.694.164.300
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	1.774.435.881	1.578.479.365
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	265%	297%

22.2. Alınan Teminatlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

22.3. Verilen Kefalet ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2026 tarihi itibariyle, Kuyaş Yönetim Akalın Adı Ortaklığına 11.08.2015 tarihinde vermiş olduğu genel kredi sözleşmesi kapsamında 25.870.000.-TL kefalet ve yükümlülüğü bulunmaktadır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

23. SERMAYE

23.1. Ödenmiş Sermaye

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle sermaye detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026		31.12.2025	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Muhammed Nedim Özdemir	0,00%	--	0,00%	--
Rifat Akdağ	0,00%	--	0,00%	--
Diğer Ortaklar (Halka Açık) *	100,00%	400.000.000	99,92%	399.660.626
Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi	0,00%	--	0,08%	339.374
Toplam	100,00%	400.000.000	100,00%	400.000.000

*Şirket'in halka açık ortaklık yapısı içerisinde yer alan %5,14 oranındaki pay Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir.

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Grup'un SPK'nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirket, 22.02.2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapmış olduğu başvuru ile kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000.-TL olmasına karar vermiştir. Grup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı izini ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda; olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını, nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilir.

23.2. Geri Alınan Paylar

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle geri alınan paylara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Geri Alınmış Paylar (-)	(15.261.356)	(1.021.206)
	(15.261.356)	(1.021.206)

Kuyaş Yatırım AŞ yönetim kurulu 22.12.2023 tarihli kararı ile, daha önce 07.02.2023 tarihinde geri alım için ayrılan 50.000.000 TL tutarlı fona ek olarak, Şirket'in Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") nezdinde işlem gören paylarındaki fiyat hareketlerinin yatırımcılar üzerinde kısa vadede yaratabileceği olumsuz etkilerin giderilmesi, tüm pay sahiplerinin yatırımlarının değerinin korunması ve Şirketin pay değerinde fiyat istikrarının desteklenmesi ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarih ve 9/177 sayılı İlke Kararı'na uygun olarak, Geri alınan paylar tebliği (II-22.1) madde 5.5 e istinaden Azami 150.000.000 TL' ye kadar KUYAŞ hissesi geri alım programının başlatılması kararlaştırılmıştır. Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılmasına, şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere önceki geri alım tutarları ile birlikte toplam azami fon tutarının 200.000.000 TL olmasına, geri alınacak azami pay sayısının ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine, program süreci içerisinde gerekli kamuya aydınlatmaların yapılacağı hususuna oy birliği ile karar verilmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Yönetim Kurulu'nun 07.02.2023 tarih 07 no ve 22.12.2023 tarih 53 no'lu kararlar ile birlikte toplam başlatılan geri alım programı 18.03.2025 tarihi itibari ile tamamlanmıştır. Önceki geri alım programı ile birlikte toplam Şirketin sahip olduğu KUYAŞ paylarının toplam nominal tutarı 31.951.681,14 TL'ye ulaşmış olup bu payların sermayeye oranı % 7,99'dur. 07.02.2023 Tarihli Pay Geri Alım Programının Sonlandırılması'na ilişkin Özel Durum Açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1408070>) ilgili bildirimde yer alan tabloda belirtilen geri alım fiyatları ve adetleri şirketin sermayesinin 11.12.2024 tarihinde 100.000.000.-TL'den 400.000.000.-TL'ye artırılması işleminden önceki tutarlar olup herhangi bir düzeltmeye tabi tutulmadan yayınlanmıştır.

Kuyaş Yatırım AŞ yönetim kurulu 28.03.2025 tarihli kararı ile, Şirketin Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") nezdinde işlem gören paylarındaki fiyat hareketlerinin yatırımcılar üzerinde kısa vadede yaratabileceği olumsuz etkilerin giderilmesi, tüm pay sahiplerinin yatırımlarının değerinin korunması ve Şirketin pay değerinde fiyat istikrarının desteklenmesi ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına istinaden Azami 500.000.000 TL ' ye kadar KUYAŞ hissesi geri alım yapılması kararlaştırılmıştır.

Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılmasına, şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere azami fon tutarının 500.000.000 TL olmasına, geri alınacak azami pay sayısının ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine, program süreci içerisinde gerekli kamuya aydınlatmaların yapılacağı hususuna oy birliği ile karar verilmiştir.

30.05.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1483240>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 1.200.000 adet pay senetlerinin 30.05.2024 tarihinde pay başına ortalama 44,10 TL fiyat ve özel emir blok satış yöntemiyle kurumsal yabancı yatırımcılara satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte, Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 25.134.417 adede (şirket sermayesine oranı: %6,28) gerilemiştir.

27.08.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1444118>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 9.700.000 adet pay senetlerinin 27.08.2025 tarihinde pay başına ortalama 56,61 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarında istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 26.399.875 adede (şirket sermayesine oranı %6,60) gerilemiştir.

28.08.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1483602>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 2.300.000 adet pay senetlerinin 28.08.2025 tarihinde pay başına ortalama 55,11 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 24.099.875 adede (şirket sermayesine oranı %6,02497) gerilemiştir.

29.08.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1484059>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 10.000.000 adet pay senetlerinin 29.08.2025 tarihinde pay başına ortalama 55,0051 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 14.099.875 adede (şirket sermayesine oranı %3,525) gerilemiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

01.10.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1494608>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 14.993.476 adet pay senedinin 30.09.2025 tarihinde pay başına ortalama 54,00 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 140.941,136 adede (şirket sermayesine oranı %0,0352) gerilemiştir.

23.3. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Hisse Senedi İhraç Primleri	9.469.190	9.469.190
	9.469.190	9.469.190

23.4. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	(99.867)	158.150
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	399.465	(632.604)
	299.598	(474.454)

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderlerin hareket tablosu detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem Başı Bakiyesi	(474.454)	87.271.524
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	(87.541.290)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	1.032.069	(272.915)
Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 31)	(258.017)	68.227
Dönem Sonu Bakiyesi	299.598	(474.454)

23.5. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

23.6. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	47.588.611	47.588.611

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. 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, grup’un ödenmiş sermayesinin %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.

İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımında, SPK muhasebe uygulamaları sonucunda bulunan tutarlar ile yasal kayıtlardaki tutarlardan hangisi düşük ise onun esas alınması gerekmektedir. Ayrıca, Kar dağıtımı için, öncelikle Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri uyarınca yasal yedek akçe ayrılması, SPK net dağıtılabılır kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasal yedek karşılanamıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. Geçmiş Yıllar Karları/Zararları SPK’da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

23.7. Geçmiş Yıllar Karları / Zararları

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle geçmiş yıl karları / zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Geçmiş Yıl Kârı / (Zararları)	61.196.953	1.504.831.105
	61.196.953	1.504.831.105

23.8. Net Dönem Kârı veya Zararı

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle net kârı ve zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem Kârı veya Zararı	207.455.373	(1.443.634.152)
	207.455.373	(1.443.634.152)

23.9. Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle kontrol gücü olmayan paylara ilişkin kârı ve zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
1 Ocak Bakiyesi	727.301	896.300
Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	25.046	769.401
Parasal Kayıp Kazanç	(66.373)	(938.400)
	685.974	727.301

24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

25.1. Satış Gelirleri

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla satış hasılatının detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞ GELİRLERİ	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
İnşaat Hakediş Gelirleri	-	256.087.677
Ticari Mal Satışları	97.231.921	9.685.148
Borsa Kule Satış Gelirleri	-	9.025.349
Diğer Gelirler	-	-
Satıştan İadeler (-)	(116.581)	-
Satış İndirimleri (-)	(12.743)	-
Net satışlar	97.102.597	274.798.174

25.2. Satışların Maliyeti

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞLARIN MALİYETİ	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
İnşaat Hakediş Maliyetleri (-)	(2.170.179)	(234.996.174)
Ticari Mal Maliyeti (-)	(67.662.230)	-
Borsa Kule Satış Maliyetleri (-)	(7.686.792)	(5.567.666)
Diğer Maliyetler (-)	(440.895)	(515.872)
Toplam	(77.960.096)	(241.079.712)

26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Araştırma Giderleri’nin detayı aşağıdaki gibidir:

FAALİYET GİDERLERİ	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Genel Yönetim Giderleri (-)	(28.555.584)	(23.887.009)
Pazarlama Giderleri (-)	(2.782)	(397.493)
	(28.558.366)	(24.284.502)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

26.1. Genel Yönetim Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 202 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Ücret Vb. Giderleri	(20.023.844)	(5.935.032)
Amortisman Giderleri	(2.174.560)	(3.317.112)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri	(940.428)	(807.277)
Kira Giderleri	-	(332.274)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri	(1.490.787)	(2.101.152)
Elektrik, Su, Isınma Giderleri	(122.943)	(534.204)
Vergi, Resim, Harç Vb. Giderler	(231.405)	(3.667.834)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(82.707)	(908.913)
Kasko ve Sigorta Giderleri	(206.941)	(90.398)
Taşıt Giderleri	(720.451)	(780.664)
Haberleşme ve Kargo Giderleri	(10.149)	(16.527)
Dava, Noter Giderleri	(30.810)	(709.770)
Güvenlik, Bilgi İşlem ve Bakım Giderleri	(125.543)	(218.284)
Aidat Giderleri	-	(2.704.396)
Temizlik Giderleri	(168.739)	(25.239)
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(2.226.277)	(1.737.933)
	(28.555.584)	(23.887.009)

26.2. Pazarlama Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla pazarlama satış ve dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Pazarlama Giderleri (-)		
Emlak Danışmanlık ve Komisyon Giderleri (-)	-	(385.521)
Reklam Giderleri (-)	(2.782)	(11.972)
Toplam	(2.782)	(397.493)

26.3. Araştırma Giderleri

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

KGK'nın 30 Haziran 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklama gereği Raporlama dönemine ait (01 Ocak-31 Mart 2026) bağımsız denetim ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2025
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	1.150.249
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti (*)	--
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler (*)	--
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti (*)	37.223
Toplam	1.187.472

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

28.1. Esas Faaliyet Gelirleri

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminat Karşılıkları	-	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	-	5.408.047
Kambiyo Karları-Esas Faaliyet	8.272.241	-
Reeskont Faiz Gelirleri	544.106	48.128.441
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	6.188.550	4.419.691
Toplam	15.004.897	57.956.179

28.2. Esas Faaliyet Giderleri

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Karşılık Giderleri (-)	-	(53.312.425)
Diğer Gider Ve Zararlar (-)	(7.078.757)	(16.726.748)
Reeskont Faiz Giderleri	(68.057.399)	(34.100.455)
Dava Karşılıkları	-	(2.413.078)
Hesap Düzeltmeleri	(5.784.414)	-
Toplam	(80.920.570)	(106.552.706)

28.3. TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptallerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri Değer Düşüklüğü/İptalleri, (Net)	(24.123)	(42.211)
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali)	-	-
Toplam	(24.123)	(42.211)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

29.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	--	--
Duran Varlık Satış Karı	2.462.894	--
Finansal Varlık Değer Artışı	1.069.539.238	433.546.388
Toplam	1.072.002.132	433.546.388

29.2. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31.03.2026	31.03.2025
Duran Varlık Satış Karı	2.462.894	-
Finansal Varlık Değer Artışı	1.069.539.238	433.546.388
Toplam	1.072.002.132	433.546.388
	1.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31.03.2026	31.03.2025
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(353.454.326)	(93.242)
Toplam	(353.454.326)	(93.242)

30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

30.1. Finansman Gelirleri

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Faiz Gelirleri	1.192.854	1.427.574
Toplam	1.192.854	1.427.574

30.2. Finansman Giderleri

Grup’un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Kambiyo Zararları (-)	-	(37.568)
Faiz Giderleri	(175.525.832)	(251.530.611)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Faiz Giderleri	(17.023)	-
Kullanım Hakkı Varlığı Faiz Giderleri	(1.778.839)	(954.049)
Teminat Mektubu Komisyon Giderleri	(8.708)	-
Havale, Masraf ve Komisyon Giderleri	(74.532.445)	(1.879)
Toplam	(251.862.847)	(252.524.107)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31.1. Kurumlar Vergisi

Grup Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali 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 yurtçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2026 yılında uygulanan vergi oranı %25’tir (2025: %25). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2026 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

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 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibariyle %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

31.2. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

31.3. Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(44.139.299)	(2.932.143)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), (Net)	(44.139.299)	(2.932.143)

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları amortisman ve İfa payı düzeltmeleri, ticari alacak ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı düzenlemeleri, indirilebilir geçmiş yıl zararları ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemleri itibarıyla cari vergi yükümlülüğüne ilişkin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025	31.12.2025
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	30.868.112	79.732.201
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(293.826)	--
Ödenecek kurumlar vergisi	30.574.286	79.732.201

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi geliri ve giderinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Vergi gideri/(geliri)		
Cari kurumlar vergisi	(30.868.112)	(2.243.109)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(41.231.152)	(115.733.88)
Toplam	(72.099.264)	(117.976.989)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

	31.03.2026		31.12.2025	
	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(1.288.786)	322.197	(1.436.792)	359.198
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	-	-	(2.809.869)	702.467
Ertelenmiş Finansman Giderleri	-	-	(1.990.842)	497.710
Kredi Faiz Tahakkukları	(173.684.922)	43.421.231	(136.780)	34.195
Diğer Vergi Avantajları	-	-	(13.461.723)	3.365.431
Diğer Borç ve Gider Tahakkukları	-	-	(604.413.582)	151.103.395
Stoklara ilişkin düzeltmeler	167.194.783	(41.798.696)	15.743.223	(983.951)
Özkaynak Hesaplarının Düzeltmesi	-	-	21.964.088	(5.491.022)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin düzeltmeler	34.877.113	(8.719.278)	14.991.829	1.743.069
Bağlı Ortaklıklar BKZ	-	-	4.709.302	(294.332)
Satışı Yapılan Stoklara İlişkin Düzeltme	-	-	223.905.562	(55.976.391)
İndirilebilir Geçmiş Yıl Zararları	-	-	(20.902.073)	5.225.518
Şüpheli alacaklara ilişkin düzeltmeler	(308.828.045)	77.207.011	(324.140.701)	81.035.175
İzin Karşılıkları	(800.184)	200.046	(653.040)	163.260
Dava Karşılıkları	(16.108.317)	4.027.079	(17.725.947)	4.431.487
Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-	18.011.687	(4.502.922)
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptal	-	-	(3.459.096)	864.774
Ertelenmiş Finansman Geliri	(1.265.056)	316.264	74.891.862	(18.722.965)
Yıllara Sari İnşaat Maliyetlerine İlişkin Düzeltmeler	475.624.572	(118.906.144)	632.197.310	(158.049.328)
Diğer Gelirler	-	-	33.936.560	(8.484.140)
Diğer Gelirler-Finansal Yatırım	-	-	(188.917)	47.229
Diğer Düzeltmeler	836.037	(209.009)		
Ertelenen Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	176.557.195	(44.139.299)	49.032.062	(2.932.143)

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi geliri ve giderine ilişkin hareket tablosu detayı aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri) :	31.03.2026	31.12.2025
Dönem başı açılış bakiyesi	(2.932.143)	(43.566.286)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	(41.231.152)	33.405.821
Diğer Kapsamlı Gel. ile ilişkilendirilen	(258.017)	89.451
TMS 29 Etkisi	282.013	7.138.871
Dönem sonu itibarıyla kapanış bakiyesi	(44.139.299)	(2.932.143)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar hissedarlara ait net kârın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.12.2025
Pay Başına Kazanç		
Net Dönem Karı/Zararı (TL)	207.455.370	312.573.631
Hisselerin Adedi	400.000.000	400.000.000
Pay Başına Kazanç (TL)	0,52	0,78

33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla “” işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

33.1. İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.2. İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.03.2026	31.12.2025
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	19.125.000	21.045.572
	19.125.000	21.045.572

33.3. İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.03.2026	31.12.2025
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	44.326.398	32.271.415
	44.326.398	32.271.415

33.4. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.5. İlişkili Taraflara Satışlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.6. İlişkili Taraflardan Alışlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.7. Üst yönetime sağlanan menfaatler

Grup’un 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerine ilişkin yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin detayı aşağıdaki gibidir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır.

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.12.2025
Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	6.256.000	25.263.075
	6.256.000	25.263.075

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup’un temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup’un işletme faaliyetlerini finanse etmektedir.

34.1. Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Sermayeyi yönetirken Grup’un hedefleri, ortaklarına getiri ve fayda sağlamak ile sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısıyla söz konusu Grup’un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir. Gruplar, sektördeki diğer şirketlere paralel olarak sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ilişkili taraflara diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Grup yönetimi, net borç/toplam sermaye oranını düzenli aralıklarla takip etmekte ve gerekli olduğunda güncellemektedir.

	31.03.2026	31.12.2025
Toplam kısa ve uzun vadeli borçlanmalar (Not 19)	2.464.278.420	2.884.510.034
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(27.260.558)	(6.004.656)
Net borç	2.437.017.862	2.878.505.378
Net Finansal Borçlar	2.437.017.862	2.878.505.378
Özkaynaklar	1.772.427.313	1.578.479.365
Özkaynaklar- Net Finansal Borçlar	(664.590.549)	(1.300.026.013)
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	137%	182%

34.2. Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski, kur riski, fiyat riski, kredi riski ve likidite riskidir. Grup’un genel risk yönetimi programı, finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Finansal risklerin yönetim politikası Grup’un üst düzey yönetimi ve ticari ve mali işler bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel (özellikle fiyatlardaki dalgalanmalardan kaynaklanan) riskleri yakından takip etmektedir. Grup’un finansal riskleri yönetmek için belirlemesi gereken amaçlar şu şekilde özetlenebilir:

- Grup’un faaliyetlerinden ve ana varlıklarından sağlanan nakit akışının, kur ve faiz riskleri göz önünde bulundurularak etkin bir şekilde, devamlılığının sağlanması,
- Etkin ve verimli kullanmak üzere yeterli miktarda kredi kaynağının tür ve vade olarak en uygun koşullarda gerektiğinde kullanılmak üzere hazır tutulması,
- Karşı taraftan kaynaklanan riskin asgari düzeyde tutulması ve etkin takibi.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

a) Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımını Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Grup, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlığın kayıtlı değerinin gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırılması suretiyle test edilmektedir. Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kredi riskinin analizini aşağıdaki gibidir:

31.03.2026	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	146.481.132	19.125.000	64.023.370	26.985.807	-
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	146.481.132	19.125.000	64.023.370	26.985.807	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	274.944.655	-	17.317.653	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(274.944.655)	-	(17.317.653)	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı.	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı.	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31.12.2025	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	155.892.371	21.045.572	61.367.994	5.675.618	-
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	155.892.371	21.045.572	61.367.994	5.675.618	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	302.555.159	-	19.056.727	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(302.555.159)	-	(19.056.727)	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı.	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı.	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

b) Likidite Riski:

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Grup yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilir.

Grup yönetimi, kesintisiz likidasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmaktadır. Bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Grup ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir. Ek olarak, Grup likidite yönetimi politikası, sektör bazında nakit akım projeksiyonları hazırlanması, gerçekleşen likidite rasyolarının bütçelenen rasyolar ile karşılaştırılarak takip edilmesi ve değerlendirilmesini de içermektedir.

Grup’un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup finansal yükümlülükleri ve bu finansal yükümlülüklerin sözleşmeleri uyarınca vadelerine göre nakit çıkışları aşağıdaki gibidir:

		31.03.2026				
		Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	2.464.278.420	2.531.724.922	2.416.016.817	114.977.462	730.643	-
	2.464.278.420	2.531.724.922	2.416.016.817	114.977.462	730.643	-

		31.03.2026				
		Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Beklenen vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	504.865.245	452.675.921	452.675.921	-	-	-
Diğer Borçlar	2.320.073	2.320.073	126.497	-	2.193.576	-
	507.185.318	454.995.994	452.802.418	-	2.193.576	-

		31.12.2025				
		Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	2.884.510.033	2.889.121.310	2.346.824.476	531.716.725	10.580.109	-
	2.884.510.033	2.889.121.310	2.346.824.476	531.716.725	10.580.109	-

		31.12.2025				
		Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Beklenen vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	504.865.245	555.564.844	555.564.844	-	-	-
Diğer Borçlar	2.320.073	2.553.059	139.200	-	2.413.859	-
	507.185.318	558.117.903	555.704.044	-	2.413.859	-

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

c) Piyasa Riski

Şirket'in inşaat sektörü ile ilgili doğal riski ve günümüz koşullarında var olan ekonomik piyasa risklerinin yanı sıra, ulusal ve uluslararası inşaat ve gayrimenkul sektöründe enflasyon ve talep arzı neticesinde gerçekleşen enflasyon sonucu girdi fiyatlarının yükselmesi, inşaat fiyatlarının volatilitesi, pandemi tehlikesinin olma ihtimali, lojistik ve tedarik maliyetlerinde artışlar, fiyatlar genel seviyesinin döviz kuru ve Ülke bazlı oluşan değişiklikler, ülkemizde yaşanan yüksek enflasyon, bölgemizde meydana gelen, Rusya ve Ukrayna arasındaki savaş riskleri gibi piyasa risklerine maruz kalmaktadır. Şirket, bu riskleri piyasayı yakın takip ederek ve uzun yılların verdiği birikim ve tecrübesi ile yönetmektedir. Cari dönemde Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

d) Döviz Kuru Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu risk, yabancı para cinsinden borçlar ile alacaklar arasında denge kurarak yönetilmektedir. 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

31 Mart 2026: Bulunmamaktadır.

	Cari Dönem			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	8.411	--	167	--
2.Ticari Alacaklar	--	--	--	--
3.Diğer Alacaklar	--	--	--	--
4.Diğer Varlıklar	--	--	--	--
5. Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	8.411	--	167	--
5.Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6.Ticari Alacaklar	--	--	--	--
7.Diğer Alacaklar	--	--	--	--
8.Diğer Varlıklar	--	--	--	--
9. Duran Varlıklar (5+6+7+8)	--	--	--	--
10. Toplam Varlıklar (5+9)	8.411	--	167	--
11.Finansal Borçlar	--	--	--	--
12.Ticari Borçlar	--	--	--	--
13.Diğer Borçlar	--	--	--	--
14.Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
15. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13+14)	--	--	--	--
16.Finansal Borçlar	--	--	--	--
17.Ticari Borçlar	--	--	--	--
18.Diğer Borçlar	--	--	--	--
19.Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
20. Uzun Vadeli Yükümlülükler (16+17+18+19)	--	--	--	--
21. Toplam Yükümlülükler (15+20)	--	--	--	--
22. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
23. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-21+22)	8.411	--	167	--
24. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23)	8.411	--	167	--

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Duyarlılık Analizi:

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kâr ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

31 Mart 2026: Bulunmamaktadır

31.12.2025

	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlığı	--	--	--	--
ABD Doları net etki	--	--	--	--
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
Avro net varlığı	841	(841)	631	(631)
Avro net etki	841	(841)	631	(631)
GBP'nin TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
GBP net varlığı	--	--	--	--
GBP net etki	--	--	--	--
Toplam	841	(841)	631	(631)

e) Faiz Oranı Riski

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'un faiz oranı riskine maruz bırakılmaktadır. Faiz oranlarındaki dalgalanmalardan korunmak amacıyla dönem dönem vadeli faiz oranı değişimi sözleşmeleri yapmaktadır. Faiz oranı riski faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçların dağılımı aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

Sabit faizli finansal araçlar	31.03.2026	31.12.2025
<i>Finansal Varlıklar</i>		
-GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.986.079.269	2.148.817.345
-İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
<i>Finansal Yükümlülükler</i>		
-Banka Kredileri	2.450.983.386	2.870.060.714
-Finansal Kiralama İşlemleri	5.678.993	6.394.901
Değişken faizli finansal araçlar	31.03.2026	31.12.2025
<i>Finansal Varlıklar</i>		
-Geri Alınan KUYAŞ Hisse Payları	15.261.356	1.021.206
-Kuyumcukent İşletme A.Ş.	6.570.483	6.570.483
-Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	91.193.114	91.193.114

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

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Grup, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları dahil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Ticari alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasadaki kayıtlı fiyatlar

Seviye 2: Seviye 1’deki kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlıklar ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

31.03.2026 Tarihi İtibarıyla	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	-	-	229.629.502	229.629.502
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.986.079.269	-	6.570.483	1.992.649.752
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	91.193.114	91.193.114
Toplam	1.986.079.269	-	327.393.099	2.313.472.368
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	-	-	454.995.994	454.995.994
- Finansal Borçlar	-	2.451.157.878	-	2.451.157.878
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	13.120.542	13.120.542
Toplam	-	2.451.157.878	468.116.536	2.919.274.414
31.12.2025 Tarihi İtibarıyla	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	-	-	238.305.937	238.305.937
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2.148.817.345	-	6.570.483	2.155.387.828
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	91.193.114	91.193.114
Toplam	2.148.817.345	-	336.069.534	2.484.886.879
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	-	-	558.117.903	558.117.903
- Finansal Borçlar	-	2.870.060.714	-	2.870.060.714
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	14.449.320	14.449.320
Toplam	--	2.870.060.714	572.567.223	3.442.627.937

36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketimiz Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin 09.04.2026 tarihli Kamuoyu Bilgilendirme Platformu (KAP) duyurusunda;Yönetim Kurulumuzun, Ana Sözleşmemizin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinde belirtilen kayıtlı sermaye miktarını artırmaya ve buna bağlı olarak, değişiklik taslağının onaylanması için Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı ("Bakanlık")'na başvurmaya 16.04.2026 tarihinde başvurmuş, 21.04.2026 tarihinde Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından onay verilmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 2.500.000.000,00-TL (İki Milyar Beş Yüz Milyon Türk Lirası) olup, her biri 1.-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 2.500.000.000,00 (İki Milyar Beş Yüz Milyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2026-2030 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2030 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2030 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi 400.000.000 TL (Dört Yüz Milyon Türk Lirası) olup söz konusu çıkarılmış sermaye muvaazadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 400.000.000 (Dört Yüz Milyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

<https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1596364>

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

Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımlar ile ilgili gerçekleşen değer artışları konsolide finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ve konsolide finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından detaylı bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

- ***Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi***

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Bina değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- ***Borsa Kule Yatırım Ofisleri Bina Değerlemesi***

Borsa Kule içerisinde yer alan değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. 74.100.000.-TL Yatırım Ofisleri değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- ***Akalın Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 13 Aralık 2023 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Mülk Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (13.12.2023 Tarih ve VB1226560 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. 38.660.000.-TL Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm değeri, 64.500.000.-TL yükselmiş olup konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden alacak olarak belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

38. PARASAL KAZANÇ / KAYIP TABLOSU

Şirket’in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla parasal kazanç / (kayıp) hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	01.01.2025
Parasal olmayan kalemler	31.03.2026	31.03.2025
Finansal durum tablosu kalemleri		
Stoklar	330.471.144	968.743.840
Peşin ödenmiş giderler	35.721.209	52.778.882
Yıllara Sâri İnşaat İşleri	(193.374.475)	(392.616.844)
Maddi duran varlıklar	(1.378.278)	89.110.608
Maddi olmayan duran varlıklar	3.453.400	-
Finansal Yatırımlar	(42.514.098)	(206.871.801)
Ertelenmiş Gelirler	(90.734.329)	(23.480.207)
Ödenmiş sermaye	(881.599.270)	(819.138.842)
Özkaynak Kalemleri	281.807.484	523.677.129
Geçmiş yıllar karları	453.577.764	123.779.689
Kar veya zarar tablosu kalemleri	201.755	8.697.603
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(104.367.694)	324.680.057