

tamamlanmıştır. Bu yatırımın 31.10.2026 tarihinde tamamlanması ve sonrasında üretime geçmesi öngörülmektedir. Söz konusu yatırım ile ilgili olarak 26.05.2023 tarihli 553863 belge numaralı 1066200 belge ID numaralı teşvik belgesi alınmıştır. Fabrika içerisinde kullanılacak ekipmanların listesi oluşturulmuş ve ekipmanlarla ilgili fiyat teklifi toplanmaktadır. Üretilen vagonlarla ilgili fizibilite çalışmaları devam etmekte olup, öncelikle vagonlar projelendirilerek çizimleri tamamlanarak üretim onayı alınarak süreç yürütülecektir. Bu kapsamda halihazırda fizibilite ve tasarım aşamasına yönelik çalışmalar sürdürülmekte olup, üretim sürecine geçilebilmesi için gerekli projelendirme, teknik çizim ve tip onay süreçlerinin tamamlanması planlanmaktadır. Vagon fabrikasının bulunduğu organize sanayi bölgesinin demiryolu hatları ile örülü olması ve fabrika içine kadar lokomotiflerin girebiliyor olması üretilen vagonların karayolu nakliyesi kullanılmadan doğrudan fabrikadan bir lokomotif çekici vasıtasıyla müşteri teslim adresine sevk edilmesini sağlayarak büyük bir avantaj sunacaktır. Potansiyel alıcılarla görüşmeler yapılmakta olup yurt dışı ve yurt içi danışman firmalarla çalışmalar devam etmektedir.

Demiryolu taşımacılığı; ekonomik, güvenli ve çevre dostu bir ulaşım yöntemi olarak önemini artırmaktadır. Ayrıca; ağır sanayi, lojistik ve enerji sektörlerindeki büyüme, yük vagonlarına olan talebi artırmaktadır. Yük vagonlarına her geçen gün talebin artmasının diğer sebepleri de küresel ısınmanın engellenmesi, karayolu trafik sıkışıklıklarına çözüm olması ve son yıllarda Avrupa’da giderek yaygınlaşan tır şoförü eksikliğini ortadan kaldırmasıdır. IRU tarafından 2023 yılında Avrupa’da 233 bin kamyon şoförü pozisyonunun açık kaldığı bildirilmiştir.² 80 TEU (Yirmi ayak eşdeğer birimi- twenty-foot equivalent unit) yük taşıyabilmek için 40 kamyon şoförü gerekirken sadece 1 tren şoförü gerekmektedir. Bu sebepler ile Şirket, “NETRAİL” markası adı altında vagon fabrikası yatırımı planlamaktadır.

Şirket, son yıllarda yaptığı araştırmalar sayesinde kuracağı fabrikada vagon ve boji kaynak robotları, robotlu kumlama tesisi, vagon boyama tesisi, kalite kontrol laboratuvarı ve çok sayıdaki CNC tezgâhtan oluşan modern teçhizatı ile yük vagonu ve sarnıç vagonu üretim sektöründe Türkiye’deki en donanımlı tesislerden biri olmayı hedeflemektedir.

1.Konteyner Taşıma Vagonu: Yük vagonları düşük güçte malların taşınmasında kullanılan vagonlar olup Kuzey Amerika’nın yük demiryolu ağı dünyadaki en fazla sayıda yük demiryolunu içermektedir. ABD demiryolu ile yük taşıyan ülkeler arasında önde gelmektedir. Çin, demiryolu ağını genişletmeye yönelik adımlar atmaktadır. ABD, Çin ve Rusya gibi ülkelerin yük vagonlarını genişletme veya değiştirme ihtiyaçları ile imalat sektörünün büyümesi sonucunda yük vagonlarına talebin artacağı tahmin edilmektedir. Özellikle kimyasal ve basınç tankı vagonları, araba taşıma ve düşük yüklü konteyner taşıma vagonları gibi özel ve teknolojik olarak gelişmiş vagonların bulunması yük vagonu pazarını yönlendirmektedir.³ Şirket, inşaatı devam etmekte olan tesislerinde üreteceği TSI sertifikalı konteyner taşıma vagonu ile ulusal ve uluslararası pazarda daha hafif tara ile daha fazla yük taşımaya olanak

² https://uic.org/IMG/pdf/uic_uirr_report_2024-2.pdf

³ <https://www.anadoluraylisistemler.org/content/upload/document-files/rayli-sistemler-sektor-ra-20211224173243.pdf>

sunacaktır. Bu yeni tip vagonlar, darasının hafifliği nedeniyle %15-20 oranında daha fazla yük taşıma kapasitesi sayesinde daha düşük maliyet avantajına sahip olacaktır. Gerek ulusal gerekse uluslararası pazarda yük vagonu ve özellikle intermodal yük vagonu talebinde görülen artışı karşılamak amacıyla son birkaç yılda Avrupalı lojistik firmaları ile yapılan görüşmelerinde en fazla talep gören vagon tiplerinden birinin Konteyner Taşıma Vagonu olduğu için bu vagon türü üretim gamında yer alacaktır.



Görsel: Konteyner Taşıma Vagonu

2.Sarnıç (Tank) Vagon: TSI WAG, EN ve UIC standartlarının gereksinimlerini karşılayacak sarnıç vagonlar, ham petrol, sıvı gıda ve asfalt gibi gazlı ve tozlu kimyasal ürünlerin taşınması için tasarlanacaktır. Sarnıç vagonlar izolasyonlu tank gövdesi dıştan buhar ısıtmalı ekipmanlara sahip olacaktır.



Görsel: Sarnıç (Tank) Vagon

Şirket, üreteceği vagonlar için boji grubu da üretmeyi planlamaktadır. Boji, demiryolu taşıtlarında kullanılan alt takımın genel ismidir. Boji üzerinde aks, tekerlekler, süspansiyon sistemleri (hava yastığı ve yay), fren sistemleri (motor freni, disk fren ve ray freni) bulunur. Boji her demiryolu aracında bulunur. Görevi tekerleklerin hareketini sağlamak ve taşıtın geri kalan kısmını taşımaktır. Boji'ler demiryolu taşıtlarına daha iyi sürüş özellikleri sağlamak, rayda daha az aşınmaya yol açmak ve daha az raydan çıkma tehlikesi sunmak ile yükümlü bileşendir.



Görsel: Boji

3. SEKTÖR HAKKINDA BİLGİ

Şirket, PE100 şebeke boruları, PE80 ve PE100 doğalgaz boruları üretici olup, ana faaliyet alanı boru üretiminin yanı sıra, serada topraksız domates tarımı faaliyeti ve lisanssız GES işletimi yapmaktadır. Plastik boru, GES ve topraksız seracılık sektörleri ile birlikte Şirket'in vagon yatırımı kapsamında raylı araçlar sektörüne ilişkin bilgiler de yer almaktadır.

3.1.1. Plastik Boru Üretim Faaliyeti

3.1.2. Dünya'da Plastik Boru Sektörü

Plastik borular, PE, PB, PP, PVC ve çapraz bağlı PE, ABS'den üretilmekle birlikte plastik boruların ana hammaddesi PE, PVC ve PP'dir. Metal boru sistemlerinin gerek malzeme gerekse montaj işçiliğinin yüksek oluşu, kullanım sırasında karşılaşılan problemlerin çokluğu ve kısa ömürlü olmaları sebebi ile metal borular, yerlerini her geçen gün plastik sistemlere bırakmaktadır. 1 km uzunluğundaki bir boru hattında olası hasar oluşma durumu metalik boruda, plastik borunun iki katından fazladır. Bununla birlikte plastik borular, korozyonu önlemesi, hafif olması, yalıtım kolaylığı, esnek olması, termal iletkenliğinin düşük olması, toksik olmaması, biyolojik direnç sağlaması ve bakım gerektirmemesi gibi özelliklerinden dolayı çeşitli teknik ve ticari avantajlar sağlamaktadır. Bu nedenle plastik borular, genel olarak doğal gaz taşıma, temiz ve atık su taşıma, sıcak su ve jeotermal su taşıma sistemleri gibi şebeke sistemlerinde, tarımsal sulama ve ısıtma sistemlerinde kullanılmaktadır. Teknik avantajları yanında atık su, drenaj, doğal gaz dağıtım şebekelerinin yenilenmesi ve inşaat sektöründeki gelişmeler plastik boru tüketiminin giderek artmasına sebep olmaktadır. Günümüzde gelişmiş ülkelerin doğal gaz, içme suyu ve kanalizasyon sistemlerinde kullanılan boruların %95'ini plastik borular oluşturmaktadır. Dünyada plastik boru kullanımının hali hazırda yıllık artışının %5 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Önümüzdeki yıllarda ise plastik boru kullanımındaki artışın %7-8'lere çıkması beklenmektedir.⁴

Avrupa, Kuzey Amerika ve gelişmekte olan Asya ülkelerinde alt yapı yatırımları büyük bir plastik boru pazarının oluşmasını sağlamıştır. Dünyada su kaynaklarının giderek azalması ve bu kaynakların verimli kullanımı, suyun dağıtımı için önemli çalışmaları beraberinde getirmekte ve etkin iletişim ağlarının kurulma zorunluluğu, plastik boru sektörüne büyük bir

⁴ <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/372830>

pazar yaratmaktadır. Bu ihtiyaç ve gelişim, plastik boru imal eden firmaların Ar-Ge çalışmalarını da giderek artırmaktadır.⁵

Plastik borular Avrupa Kıtası'nın tamamında ülkelerin coğrafi yapılarında uyumlu ham madde kullanımıyla, atık su hatlarındaki yüksek sızdırmazlık ve esneklik özelliği ile piyasayı domine etmiş durumdadır.⁶

2025 yılında 3917 GTIP no'lu mamuller grubunda dünya plastik boru ithalatını yönlendiren ülkeler arasında toplam ithalat değeri içinde %11 paya sahip ABD ilk sırada yer alırken onu %9 ile Almanya ve %6 ile Meksika takip etmektedir. Dünya plastik boru ithalat pazarının büyüklüğü 2025 yılında 32 milyar ABD Doları'dır.

2025 yılında dünya plastik ihracat pazarında ise toplam ihracat değeri içinde %14'lük pay ile Almanya birinci sırada yer alırken yine %14 ile Çin, %12 ile ABD takip etmektedir. Türkiye ise dünya plastik boru ihracat pazarında %3'lük bir pay ile 882 milyon ABD Doları büyüklüğüne sahiptir.

Tablo 18: Dünya Geneline Gerçekleşen Plastik Boru İthalat/İhracat Değerleri - 2025

Başlıca İthalatçıları	İthalat Ticari Değeri (Milyon ABD Doları)	Pay*	İthalat Miktarı (Bin Ton)	Başlıca İhracatçıları	İhracat Ticari Değeri (Milyon ABD Doları)	Pay*	İhracat Miktarı (Bin Ton)
ABD	3.531	11%	520	Almanya	5.046	14%	480
Almanya	2.774	9%	309	Çin	4.906	14%	1.418
Meksika	1.942	6%	-	ABD	4.225	12%	246
Fransa	1.503	5%	233	İtalya	2.094	6%	401
Çin	1.052	3%	48	Çek Cumhuriyeti	1.298	4%	100
Hollanda	976	3%	148	Polonya	1.192	3%	192
Kanada	895	3%	113	Fransa	1.076	3%	85
Çek Cumhuriyeti	861	3%	-	Birleşik Krallık	1.061	3%	64
Birleşik Krallık	859	3%	99	İspanya	954	3%	158
İtalya	854	3%	114	Türkiye	882	3%	339
İlk 10 Ülke Toplamı**	15.247	48%	1.583	İlk 10 Ülke Toplamı**	22.733	65%	3.483

*: Paylar ithalat/ihracat ticari değerlerine göre hesaplanmıştır.

** : İlk 10 ülke ithalat/ihracat ticari değeri bakımından en yüksek değere sahip ilk 10 ülkeyi temsil etmektedir.

Kaynak: Trademap

Türkiye genelinde 2025 yılında plastik ve mamulleri ihracatı yaklaşık 9,57 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu kalemin alt kırılımında yer alan plastik inşaat malzemeleri (borular, hortumlar ve bağlantı parçaları) toplam mamul ihracatından miktar bazında %36, değer bazında ise %31 pay almıştır.⁷

⁵<https://pagev.org/upload/files/Hammadde%20Yeni%20Tebli%C4%9F%20Bilg.%203/T%C3%BCrkiye%20Plastik%20Boru%20Pazar%C4%B1.pdf>

⁶<https://pagev.org/upload/files/Hammadde%20Yeni%20Tebli%C4%9F%20Bilg.%203/T%C3%BCrkiye%20Plastik%20Boru%20Pazar%C4%B1.pdf>

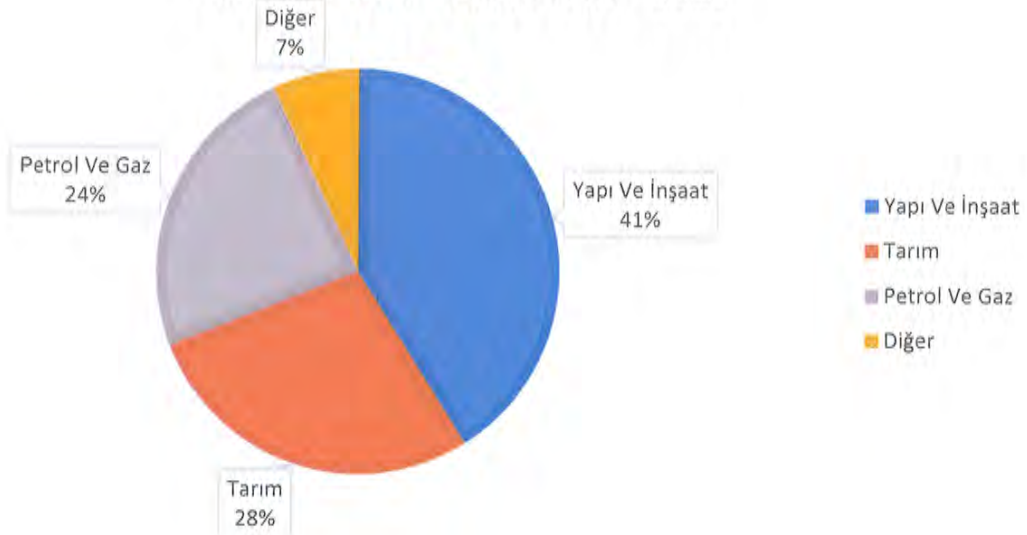
⁷ <https://sektorel.com/2025te-plastik-ihracati-10-milyar-dolara-davandi/>

Küresel plastik boru pazarı 2026 yılında yaklaşık 70 milyar dolar seviyesine ulaşmıştır. Altyapı, tarımsal sulama ve kentsel dönüşüm projeleri sayesinde pazarın büyüme hızı (CAGR) %5 ile %6,5 arasında seyretmektedir. Asya-Pasifik bölgesi üretim ve tüketimde liderken, Türkiye yüksek üretim kapasitesiyle küresel oyuncular arasında öne çıkmaktadır.

Plastik Boru Pazarı Büyüklüğü 2025-2035 (USD Milyar)



PLASTİK BORU PAZAR PAYI - 2025



Asya Pasifik plastik boru pazarının büyüklüğünün 2025 yılında 29,71 milyar ABD doları olduğu tahmin edilmekte ve 2035 yılına kadar yıllık %6,87'lik bileşik büyüme oranıyla yaklaşık 54,02 milyar ABD doları değerine ulaşması beklenmektedir.

Asya Pasifik Plastik Boru Pazar Büyüklüğü 2025-2035 (USD Milyar)

Asya Pasifik bölgesi, 2025 yılında plastik boru pazarında lider konumdadır. Çin ve Hindistan gibi ülkelerin hızlı sanayileşmesi, altyapı gelişimi ve kentleşmesi nedeniyle, Asya Pasifik'teki plastik boru pazarının yükseleceği tahmin edilmektedir. Bölgedeki plastik boru ihtiyacı, nüfus artışı, artan inşaat projelerine yapılan yatırımlar ve bölgenin sanitasyon ve su temini altyapısını iyileştirmeye yönelik hükümet önlemleri gibi faktörlerden kaynaklanmaktadır.⁸

Dünyanın önde gelen plastik boru üreticileri arasında yer alan Türkiye, 2025 yılında 218 ülke arasında ihracat ticari değeri büyüklüğü ile 11.sırada yer almıştır. Türkiye plastik boru sektörünün ihracatı, 2025 yılında bir önceki yıla göre miktar bazında %8, değer bazında ise %1 oranında artış kaydetmiştir. Söz konusu artışla Türkiye plastik boru sektöründe 2025 yılında 339 bin ton ihracat yapmıştır.⁹

Tablo 199: Türkiye Plastik Boru İhracat Miktarları

Yıllar	Toplam Dünya Plastik Boru İhracat (Mi \$)	Türkiye Plastik Boru İhracat (Milyon \$)	Türkiye Plastik Boru İhracat Payı (%)
2017	24,27	522,72	2,15%
2018	26,89	551,23	2,05%
2019	26,61	608,68	2,29%
2020	26,50	613,64	2,31%
2021	32,60	767,60	2,35%
2022	34,11	808,93	2,37%
2023	33,95	856,16	2,52%

⁸ <https://www.precedenceresearch.com/plastic-pipe-market>

⁹ https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c3917%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c2%7c1%7c1

Yıllar	Toplam Dünya Plastik Boru İhracat (Mi \$)	Türkiye Plastik Boru İhracat (Milyon \$)	Türkiye Plastik Boru İhracat Payı (%)
2024	34,72	872,25	2,51%
2025	35,14	882,00	2,51%

Kaynak: Trademap

Genel Durumu

Türkiye'nin 2025 yılı tamamında gerçekleştirdiği plastik altyapı/boru grubu ihracatının önde gelen ülkeler bazındaki net tonaj dağılımı aşağıdaki gibidir:

Sıra	İhraç Edilen Ülke	2025 Yılı Sonu İhracat Tonajı	Sektörel Pazar Payı (%)	Ana Kullanım Alanı
1	Irak	136.455 Ton	16,50%	İçme suyu şebekeleri ve tarımsal sulama
2	Libya	74.430 Ton	9,00%	Deniz deşarjı ve ana isale hatları
3	Romanya	62.025 Ton	7,50%	AB uyumlu belediye altyapı yenilemeleri
4	İtalya	37.215 Ton	4,50%	Gaz dağıtım şebekeleri ve sanayi hatları
5	Suriye	28.945 Ton	3,50%	İnsani yardım ve temel su hatları
6	Diğer (145+ Ülke)	487.930 Ton	59,00%	Global üstyapı/altyapı projeleri
TOPLAM	Genel Sektör İhracatı	827.000 Ton	100%	Plastik İnşaat ve Altyapı Malzemeleri

	1000 Ton	Milyon \$	% Pay 1000 Ton	% Pay Milyon \$
Irak	66,0	125,8	16,3	12,6
Libya	22,1	43,0	5,5	4,3
Romanya	21,8	55,3	5,4	5,6
İtalya	16,9	34,0	4,2	3,4
Suriye	15,8	29,6	3,9	3,0
Gürcistan	14,7	30,1	3,6	3,0
Ukrayna	14,4	24,9	3,6	2,5
İspanya	13,8	37,4	3,4	3,8
Fransa	12,5	38,7	3,1	3,9
ABD	12,4	22,4	3,1	2,2
10 Ülke Toplam	210,3	441,1	52,0	44,3
Diğer Ülkeler	193,8	553,9	48,0	55,7
Toplam	404,1	995,0	100,0	100,0

3.1.3. Türkiye’de Plastik Boru Sektörü

Türkiye’de 1970’li yıllarda sulama borularında başlayan dönüşüm ve 1995 yılından bu yana konut tesisatlarında kullanılan çelik boruların tamamen plastik boruya dönüşmesiyle birlikte plastik boru kullanımı her geçen gün artmıştır. Plastik boruların esnek ve dayanıklı olması, depremden daha az zarar görmeleri, uzun ömürlü olması, iç içe geçirilip taşınabilmesi, hijyenik olması, uzun boylarda üretim yapılabilmesi ve sızdırmazlık niteliğinin yüksek olması gibi

etkenler de plastik boru sektörünün, Türkiye’de gelişmesinde önemli rol oynamıştır. Türkiye’de plastik boru pazarı büyümekte, özellikle büyük ihracatçı firmaların dünya standartlarında üretim yapmaları bu büyümede etkili olmaktadır.¹⁰

Büyüyen plastik boru sektörü plastik borunun avantajlarından kaynaklanmakta olup bunlar aşağıdaki gibi ifade edilebilecektir¹¹.

- Dünyada 55 yıldır kullanılmakta olan plastik boruların yaklaşık 50 yıllık ömrü vardır. Plastik boru neredeyse hiç bakım gerektirmemektedir.
- Plastik borular suyun yarattığı korozyon etkisini ortadan kaldırır ve dış etkilere karşı dayanıklıdır. Plastik boruların tarımda sulamadan, konutlarda su kullanımına kadar geniş bir alanda tercih edilmesinin bir nedeni de yapısal özellikleri ile suyun temiz ve sağlıklı bir şekilde ulaşımına olanak sağlamasıdır.
- Plastik borular kullanım ömrünü tamamladıktan sonra geri kazanılmakta ve geri kazanılan malzeme belli ürünlerin elde edilmesinde ham madde olarak kullanılabilir. Plastik borular hafifliği nedeniyle taşıma aşamasında da ekonomik fayda sağlar.
- Plastik boruların esnek ve dayanıklı olma özellikleri kurulan sistemlerin depremde daha az zarar görmesi, oluşabilecek tehlikelerin en aza indirilmesi, yüksek maddi kayıpların önüne geçilmesi yönünde avantajlar sağlamaktadır.
- Plastik borular, içme suyu ve atık su transferinde kullanıldığından özellikle taşıdığı suya tat veya koku vermeyen ham madde ile üretilmektedir. Su ile tepkimeye girmemesi korozyona karşı oldukça dayanıklı olması tercih edilme sebepleri arasındadır. Küresel ısınma, kaynakların doğru kullanılmaması gibi nedenlerle azalan temiz su kaynaklarının korunması, doğru ve güvenilir şekilde ulaşımının sağlanmasının önem kazanması sonucunda plastik borular bu ihtiyaca karşılık vermişlerdir. İç cephesinin pürüzsüz yapısı sebebiyle su kirliliğini önlemesi çevreci bir boru özelliği katmaktadır. Ayrıca iç yüzeyi sayesinde sıvı sürtünmesi ve akış direncini de en aza indirmektedir.
- Plastik boru sistemleri sürdürülebilir ve çevreye duyarlıdır. Üretim sırasında enerji açısından verimlidirler ve servis sırasında kirlenmeye karşı en üst düzeyde koruma sağlarlar.¹²
- Doğru kurulumla, plastik borular sadece bina sahiplerine çeşitli avantajlar sağlamakla kalmaz, aynı zamanda ülkenin enerji tüketimini azaltmaya da yardımcı olabilir.
- Sızıntı tespiti için geliştirilen çözümler ve modern boru kullanımı, su sızıntı oranını düşürmek için önemli araçlardır. Dünya Bankası’nın verilerine göre günlük yaklaşık 45 milyon m³ su (yaklaşık 200 milyon insanın ihtiyacına karşılık gelen miktar) içme suyu şebekelerinde kaybolmaktadır. Alt yapı sistemlerinde ve binalarda plastik boru kullanımı su kaçaklarını minimize eder.

Türkiye’de plastik boruların en çok kullanıldığı alanlar aşağıdaki gibidir¹³:

¹⁰ <https://haber.tobb.org.tr/ekonomikforum/2019/295/60-67.pdf>

¹¹ <https://plasticpipe.org/>, https://www.mmo.org.tr/sites/default/files/60320be12a1c050_ek.pdf,

<https://www.ekoyapidergisi.org/gecmisten-gunumuze-plastik-borular>

¹² <https://www.ppfahome.org/page/Uses#:~:text=PE%20piping%20is%20used%20extensively,rating%20is%20140%C2%B0> F. (Erişim Tarihi: 09.07.2024)

¹³ <https://pagev.org/upload/files/Hammadde%20Yeni%20Tebli%20Bilg.%203/T%20c3%bcrkiye%20Plastik%20Boru%20Pazar%204%bl.pdf> s. 4)

Şebeke Sistemleri: Doğalgaz taşıma sistemleri, Temiz ve atık su taşıma sistemleri, sıcak su ve jeotermal su taşıma sistemleri

Tarımsal Sulama: Basınçlı sulama sistemleri, yağmurlama sulama sistemleri, damla sulama sistemleri,

Yarı açık su iletim sistemleri: Derin kuyu boruları, sondaj boruları, drenaj boruları, sera ısıtma boruları

Isıtma Sistemleri: Folyolu plastik borular, kalorifer tesisat sistemleri, yerden ısıtma sistemleri

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayiciler Derneği'nin (İMSAD) 2024 yılı İnşaat Malzemesi Sektörü Raporu'nda plastik inşaat malzemeleri başlığı altında Plastikten boru ve hortumlar, plastikten diğer tüp, boru ve hortumlar ile bunların bağlantı elemanları, plastikten rulo ve karo şeklinde zemin, duvar veya tavan kaplamaları ile plastikten sağlık gereçleri, banyo küvetleri, lavabolar, alafranga/alaturka tuvaletler, klozet kapakları, oturakları ve rezervuarları ile benzeri sağlık gereçleri önemli bir grubu oluşturmaktadır. Yine depolar, tanklar, fiçiler ve benzeri kaplar, (kapasitesi>300 litre olanlar), plastikten kalıcı tesisat için kullanılan montaj ve bağlantı elemanları, plastikten elektrik yalıtım bağlantı parçaları ile panjurlar, storlar, jaluziler ve benzeri eşyalar ile bunların parçaları da yer almaktadır. 2024 yılında toplam 2.174.695 ton plastik boru, hortum ve diğer tüp, bağlantı elemanları üretilmiştir. TÜİK tarafından açıklanan son verilerde kapı, pencere ve bunların kasaları ile pervazları ve kapı eşikleri ile ilgili ton bilgisi verilmediği için ilgili tabloda bu kalem için toplam ton bilgisine yer verilmemiştir.¹⁴

Tablo 20: Plastik İnşaat Malzemeleri Üretim Miktarları

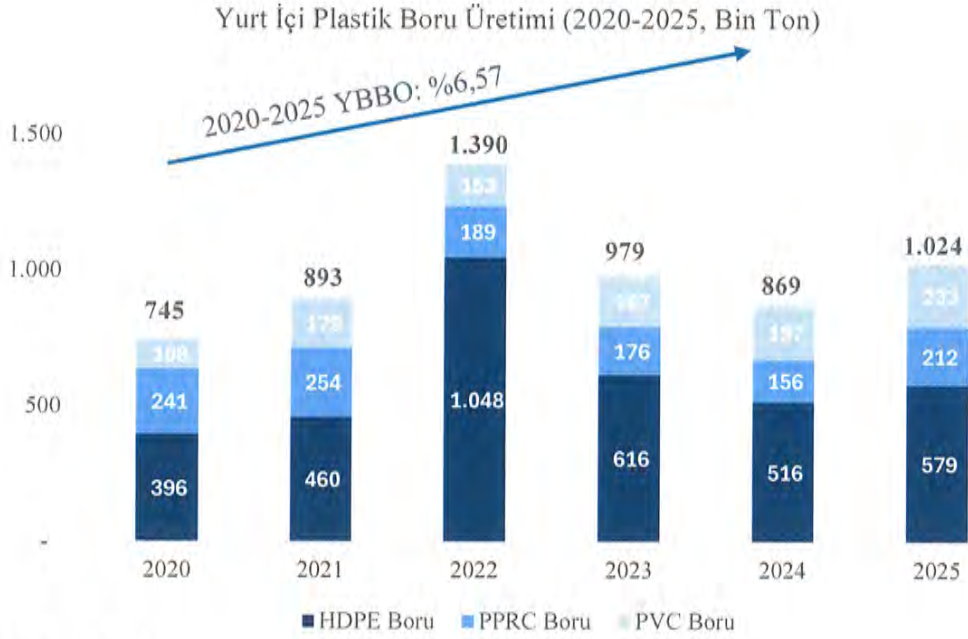
Plastik İnşaat Malzemeleri Üretim Göstergeleri	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Boru ve Hortumlar (Ton)	949.003	1.025.540r	1.365.715r	1.633.087r	1.310.862r	1.514.245
Diğer Tüp, Boru ve Hortumlar ile Bunların Bağlantı Elemanları (Ton)	255.405	376.377r	547.265r	699.092r	697.976r	660.450
Rulo ve Karo Şeklinde Zemin, Duvar veya Tavan Kaplamaları (Bin m²)	57.786	60.529r	50.073r	52.796r	46.910r	49.357
Sihhi Ürünler (Adet)	61.667	36.588r	30.484r	35.619r	35.299r	27.040
Depolar, Tanklar, Fıçılar (Ton)	22.646	36.428r	25.010r	27.442r	27.583r	24.666
Kalıcı Tesisat İçin Kullanılan Montaj ve Bağlantı Elemanları (Ton)	107.966	123.139r	136.565r	124.899r	163.420r	208.437
Elektrik Yalıtım Malzemeleri (Ton)	8.150	8.200	9.100	12.538r	13.691r	11.533
Storlar, Jaluziler ve Benzeri Eşyalar ile Bunların Parçaları (Ton)	34.931	36.969	37.920r	58.527r	39.703r	48.088
Kapı, Pencere ve Bunların Kasaları ile Pervazları ve Kapı Eşikleri (Adet)	134.357.054	171.806.184r	159.317.607r	138.010.950r	124.368.996r	118.398.472

r: revize edilmiştir

Kaynak: Türkiye İMSAD İnşaat Malzemesi Sektörü Raporu 2024

TÜİK üretim istatistikleri plastikten sert ve esnek tüp, boruların dahil olduğu üretim grubu dikkate alınarak yapılan hesaplamada Türkiye’de toplam plastik boru üretimi 2025 yılında 1.024 bin ton olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektöründe yaşanan gelişmelere paralel olarak ilerlemekte olan plastik boru üretimi 2020 – 2024 yılları arasında yıllık ortalama %6,57 oranında büyüme gerçekleştirmiştir.

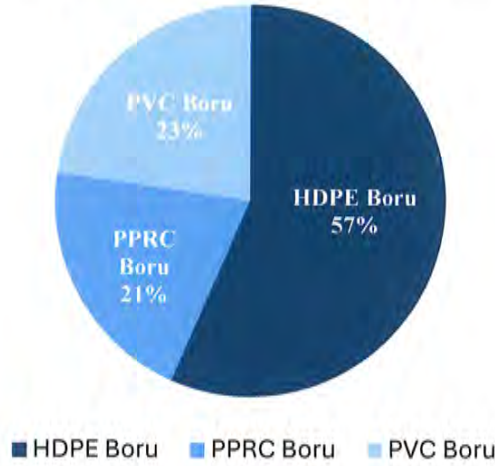
¹⁴ https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf



Kaynak: TÜİK

2025 yılında üretilen sert plastik boruların %57'sini HDPE, %21'ini PPRC ve %23'ünü PVC borular oluşturmaktadır.

Çeşitlerine Göre Türkiye Plastik Boru Üretimi (2025)



Kaynak: TÜİK

2025 yılında Türkiye toplam plastik boru ithalatının 83%'ünü 10 ülkeden gerçekleştirmektedir. İtalya, İran, Çin, İspanya, Almanya ve Danimarka en çok ithalat yapılan beş ülkeyi oluşturmaktadır. Diğer taraftan Türkiye'nin toplam plastik boru ihracatından 10 ülke 54% pay almaktadır. Irak, Romanya, Gürcistan, Libya ve Suriye en çok ihracat yapılan beş ülkeyi oluşturmaktadır.¹⁵

¹⁵<https://www.trademap.org/en/goods/time-series/exports/c/792/c/000/p/3917/bvPartner/year/default/direct/quantity/na/table>

2026 yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı'ndan derlenen bilgiye göre tarım arazilerinin korunması ve etkin kullanılması amacıyla kapsamlı çalışmalar gerçekleştirilecek. Mevcut arazilerin amaç dışı kullanımının önlenmesi, verimliliği artıracak modern tarım tekniklerinin yaygınlaştırılması, nadas alanlarının üretime kazandırılması ve arazi toplulaştırma çalışmalarının hızlandırılması öncelikli konular arasında yer alıyor.¹⁶

Sınırlı su kaynaklarının büyük kısmının tarımda kullanıldığı ve gıda ihtiyacının arttığı göz önüne alındığında, verimli sulama sistem ve tekniklerinin rolü daha da önem kazanıyor. Bu kapsamda, sulamaya açılan alanların genişletilmesine yönelik çalışmalar yürütülürken eski kanal ve kanaletli sulama sistemleri yenilenerek, kapalı sistem borulu sulama sistemlerine dönüştürülüyor.

Bu yıl brüt 70 bin hektarın sulamaya açılmasıyla toplam sulama alanının 7 milyon 27 bin hektara ulaşacağı öngörülmüyor. Gelecek yıl 64 bin hektarın sulamaya açılmasıyla toplam sulama alanının 7 milyon 334 bin hektara ulaşması bekleniyor.

DSİ tarafından geliştirilen sulama sistemlerinin geçen yıl sonu itibarıyla yüzde 32'si klasik sistemlerden, yüzde 32'si kanaletli sulama sistemlerinden, yüzde 36'sı ise borulu sistemlerden oluşuyor. Yeni yapılacak projelerin borulu sistemle inşa edilmesi ve eski sulama sistemlerinin modernizasyonu ile gelecekte borulu sulama sistemlerinin oranının artırılarak tarımda önemli miktarlarda su tasarrufu sağlanması öngörülmüyor.

2024 yılında Türkiye güney sınırı komşularından Irak ile önemli bir "Su Alanında İş birliği Çerçeve Anlaşması" imzalamıştır. Bu anlaşma yalnızca iki ülke arasında su yönetimi konulu teknik bir belge değil; su, enerji ve ekonomik iş birliğini entegre eden yeni bir bölgesel modelin habercisi olmuştur. Bu anlaşma, Dicle-Fırat havzasının sürdürülebilir yönetimi, Irak'ın su altyapısının modernizasyonu ve Türkiye'nin teknik kapasitesinin Irak projelerine entegre edilmesi hedefleriyle şekillenmiştir. Bu anlaşmayı 21 Temmuz 2025 tarihinde Türkiye'nin 1973 tarihli Ham Petrol Boru Hattı anlaşmasından tek taraflı olarak çekilme kararı takip etmiştir. Bu karar iki ülke arasındaki genel enerji ilişkilerinde daha geniş bir çerçevede yeni bir başlangıç olarak değerlendirilebilir. Türkiye tarafından Irak'a iletilen yeni enerji anlaşması taslağı iki ülke arasındaki enerji ilişkilerini çok boyutlu ve stratejik bir düzleme taşımayı hedeflemektedir.¹⁷

Sınır aşan suların yönetimi Irak-Türkiye ilişkilerinde yalnızca teknik değil aynı zamanda jeopolitik bir konu olarak görülmelidir. Su kaynaklarının paylaşımı Irak'ta enerji, gıda, çevre güvenliği sosyo-ekonomik kalkınma ve toplumsal refah gibi konuları ilgilendirmektedir. Irak'ın güneyinde özellikle Basra civarında, nehir akışının düşmesiyle tuzluluk artışı, tarımsal verimin düşmesi ve yerel halkta ekonomik-sosyal gerilim oluşması gibi sonuçlar gözlenmektedir. Bu nedenle birçok temel eksiklikleri olsa da Su Diplomasisi Irak Türkiye ilişkilerinde sürmüş ve son dönemde ileri aşamalar kaydetmiştir. Dicle Fırat Havzasında azalan akış rejimi, "yavaş kriz" (slow-onset crisis) riski yaratmakta bu da diplomatik iş birliğinin geliştirilmesi ihtiyacını artırmaktadır.

Türkiye ile Irak arasındaki su ve enerji bağlantılı iş birliği yaklaşımı, sadece daha fazla suyun bırakılması üzerinde değil; su-enerji-gıda -çevre ilişkisi, sürdürülebilir su yönetimi, ortak projeler, su verimliliği, teknolojik iş birliği, enerji ve yatırım boyutlarını kapsayan daha geniş bir vizyon oluşturmak üzerinde şekillenmelidir. Bu açılım, su diplomasisinin klasik modelini "kaynak paylaşımı"ndan çıkarıp "kaynak yönetimi + enerji ortaklığı"na taşıma potansiyeli

¹⁶ <https://www.trthaber.com/haber/ekonomi/turkiyede-sulanabilecek-arazi-73-milyon-hektari-gececek-924704.html>

¹⁷ <https://supolitikalaridernegi.org/turkiye-irak-iliskilerinde-venilikci-su-enerji-isbirligi-yaklasimi/>

taşımaktadır. Bu yönleriyle bu yenilikçi iş birliği sürecinin tamamlanması, sadece iki ülke için değil, bölgesel su diplomasisi için örnek bir model oluşturacaktır.

3.1.4. Güneş Enerji Santrali (GES) İşletimi

Güneş enerjisi, güneşin çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile (hidrojen gazının helyuma dönüşmesi) açığa çıkan ışıma enerjisidir. Güneş, yaklaşık $3,9 \times 10^{26}$ W güç yayan, temiz ve tükenmez bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneşten yayılan bu enerjinin çok az bir miktarı Dünyaya ulaşmaktadır. Atmosferin dış yüzeyindeki her metre kareye ortalama 1.367 W güç düşmektedir. Atmosfere gelen bu ışımanın genellikle X ışınlarından ve ultraviyole ışınlarından oluşan bir kısmını emerken bir kısmını ise yansıtmaktadır.

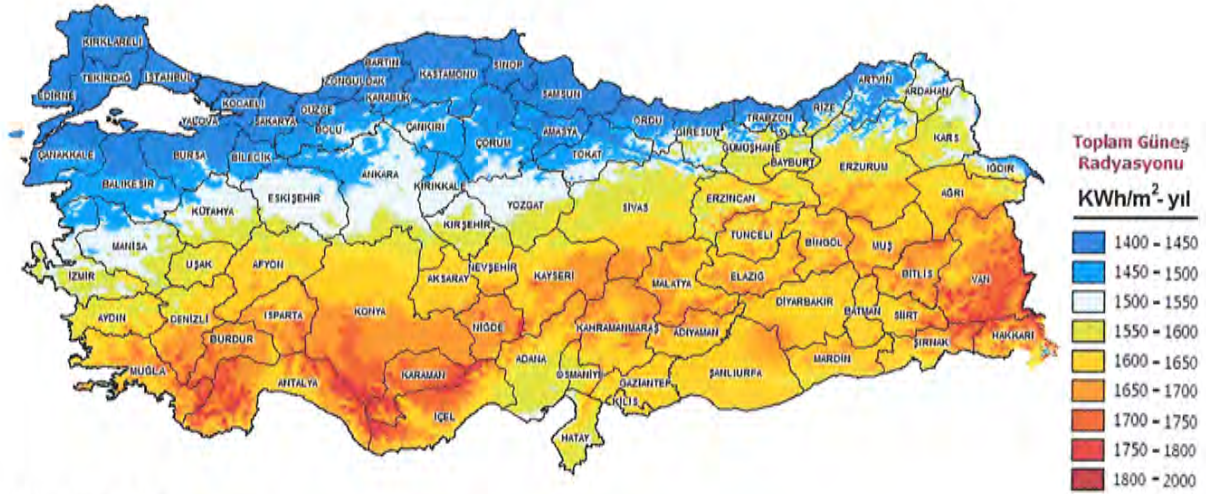
Güneş enerjisinden elektrik üretim teknolojisi Isıl ve Fotovoltaik güneş teknolojileri olarak ikiye ayrılmaktadır. Isıl Güneş Enerjisi Teknolojileri elde edilen sıcaklık değerlerine göre düşük sıcaklık uygulamaları ve yoğunlaştırıcı ısı sistemler olarak ikiye ayrılmaktadır. Düşük Sıcaklık Uygulamaları, düzlemsel ve vakumlu güneş kolektörleri, güneş havuzları, güneş bacaları, su arıtma sistemleri, güneş mimarisi, ürün kurutma ve sera ısıtma sistemleri ve güneş enerjisi ile pişirme gibi uygulamalar güneş enerjisinden düşük sıcaklık elde edilmesine yönelik uygulamalardır. Yoğunlaştırıcı ısı güneş enerjisi teknolojileri özellikle elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanılmaktadır. Fotovoltaik güneş teknolojilerindeki temel ilke fotovoltaik dönüşümdür. Bu dönüşüm iki aşamada oluşmaktadır. Birinci aşamada, pozitif- negatif akım taşıyıcıları olan yük çiftlerinin oluşturulması, ikinci aşamada da çiftlerin bir elektrik alanı ile birbirinden ayrılmasıdır. PN eklemi oluşturulurken içerisinde fazla elektron bulunan n-tipi yarı iletken madde ile fazla pozitif yük bulunan p-tipi yarı iletken madde yan yana getirilir. Bu ekleme yapısal olarak oluşturulmuş bir elektriksel alan mevcuttur. Tüm enerji dönüşüm olayları bu bölgede olmaktadır. Bu ekleme gelen güneş fotonları, enerjisini bu eklemdaki elektronlara verir ve bu enerji ile oluşan negatif-pozitif yükler, var olan elektriksel alan ile birbirlerinden ayrılır. Böylece devrede doğru akım üretilmiş olur. Üretilen bu doğru akım istenildiğinde bir akü grubunda depolanabilmekte veya DC/AC invertörler üzerinden şebekeye verilebilmektedir. Güneş enerjisinin kullanım alanları arasında, doğrudan veya dolaylı elektrik üretimi, sıcak su elde edilmesi, alan ısıtma ve soğutma, sanayi kuruluşları için proses ısı enerjisi ve sera ısıtması sayılabilir.

Günümüzde elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanılan güneş modüllerin yüzey alanları $2,1 \text{ m}^2$ ve güçleri ise 675 Wp değerlerine ulaşmış durumdadır. Güneş modüllerinin bir araya getirilmesi ile birlikte yüksek güçlerde güneş panelleri ve güneş elektrik santralleri (GES) tesis edilebilmektedir. Günümüz teknolojileri ve kurulumun şekline (sabit sistem, güneşi takip eden sistemler) bağlı olarak 13-25 dönüm büyüklüğündeki bir alana 1 MWe kapasitesinde GES kurulabilmektedir. Özellikle, binaların çatı ve cephelerine kurulan GES'ler ile ihtiyaç duyulan elektrik enerjisi tüketim noktalarında üretilebilmektedir.

Türkiye'nin Güneş Enerjisi Potansiyeli (GEPA)

Türkiye'nin coğrafi konumu nedeniyle önemli bir güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi 2.700 saat olup ortalama yıllık toplam ışıyım değeri $1.503,30 \text{ kWh/m}^2$ olarak hesaplanmıştır. GEPA'da yer alan genel potansiyel görünümü ve aylık ortalama global radyasyon dağılımı aşağıda yer almaktadır.¹⁸

¹⁸ <https://gepa.enerji.gov.tr/>

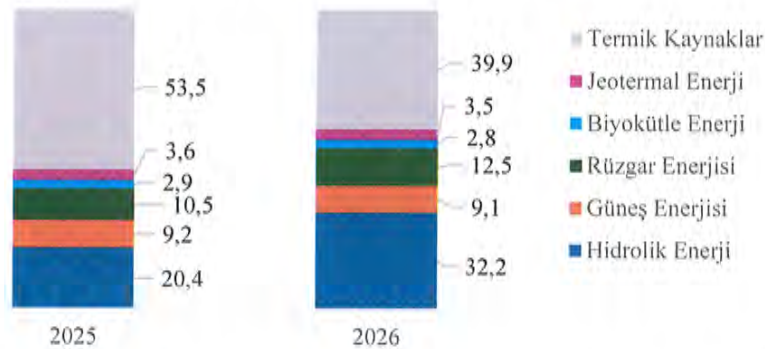


Kaynak: GEPA

2024 yılında Türkiye'nin toplam kurulu gücündeki yıllık artış yaklaşık %8 seviyesinde gerçekleşip 8,6 GW artarak 115,4 GW'a ulaşmıştır. Yenilenebilir enerjide en çok artış güneş enerjisi kurulu gücünde gerçekleşmiş, bir önceki yıla göre güneş enerjisine dayalı toplam kapasite %73 artarak 19,6 GW'a ulaşmıştır. 2019'dan 2024'e güneş enerjisindeki artışı 5 ve 3,7 GW artışlarla rüzgâr ve hidroelektrik kurulu güçlerindeki artışlar takip etti.¹⁹

2025 yılı Türkiye'nin enerji dönüşümü açısından pozitif bir dönem olmuştur. 2025 yılında elektrik kurulu gücünün %62'sini ve elektrik üretiminin %43'ünü yenilenebilir kaynaklar oluşturmuştur. Yıl boyunca devreye alınan yeni elektrik kapasitesinin %99'u yenilenebilir enerji kaynaklarından oluşmaktadır. Özellikle güneş enerjisinde 4,9 GW'lık kapasite artışı ile 2024 yılında rekor bir büyüme kaydedilmiştir.²⁰

Türkiye'deki Toplam Üretim Dağılımı (Mayıs 2025 - Mayıs 2026)

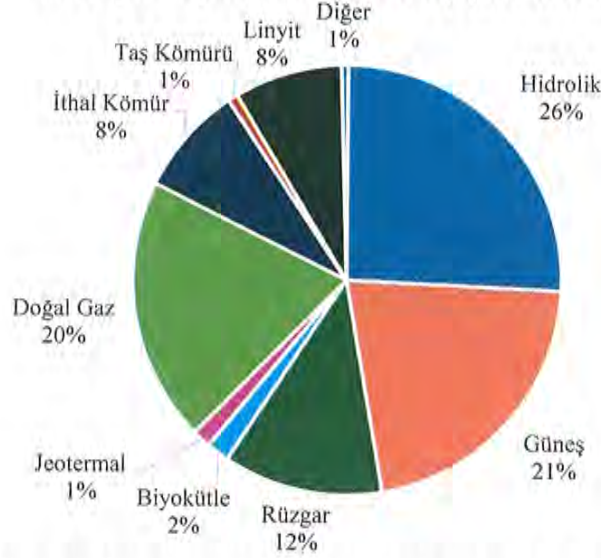


Kaynak: <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23/elektrikaylik-sektor-raporlar> (Mayıs 2026 Raporu)

¹⁹ <https://www.genset.org/assets/attachments/dosyalar/mw100-turkiyenin-en-buyuk-100-elektrik-ureticisi-2025-kucuk.pdf>

²⁰ https://shura.org.tr/wp-content/uploads/2026/07/SHURA-2026-04-Rapor-outlook2025_TR.pdf

Türkiye Toplam Kurulu Güç (2026 Mayıs)



Kaynak: <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23/elektrikaylik-sektor-raporlar> (Mayıs 2026 Raporu)

Lisanssız Güneş Enerji

Türkiye’de güneş enerjisi kurulu gücü Temmuz 2022’deki 9,7 GW değerinden 30 Haziran 2026 itibarıyla 27,2 GW’a (yaklaşık 24,4 GW lisanssız + 2,8 GW lisanslı) ulaşarak, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (ETKB) tarafından hazırlanan Ulusal Enerji Planı’ndaki (UEP) 2025 yıl sonu hedefini (18 GW) belirgin biçimde aşmıştır; 2025 yıl sonundaki 24,8 GW seviyesine ek olarak 2026 yılının ilk yarısında 2,4 GW’lık büyüme kaydedilmiştir. İşletmedeki toplam güneş santrali sayısı 41.000’in üzerine çıkmıştır. Yeni kurulumların ağırlıklı kısmını öz tüketim amacıyla kurulan lisanssız santraller oluşturmakta olup lisanssız üretimde güneşin payı %96,71 seviyesine ulaşmış; 2026 yılının ilk yarısında yaklaşık 1,8 GW yeni lisanssız kapasite devreye alınmıştır. Lisanssız santral kurulumlarındaki artış 2022’de tüketim noktasından farklı bir dağıtım bölgesinde santral kurulmasına olanak tanıyan yönetmelik değişikliği ile hızlanmış ve büyüme ivmesi 2026 yılında da sürmüştür.

Kurulu güçteki hızlı artışla birlikte güneş kaynaklı toplam elektrik üretimi 2025 yılında yaklaşık 38 TWh seviyesinde gerçekleşmiş ve güneşin elektrik üretimindeki payı %10,49’a yükselmiştir. 2026 yılının ilk yarısında bu ivme sürmüştür; Haziran 2026’da güneş enerjisi yaklaşık 5 TWh üretimle Türkiye’nin aylık elektrik üretiminin %16,5’ini karşılayarak aylık bazda tarihi rekora ulaşmıştır.²¹

2024 Kasım ayında COP29 sırasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan Uzun Dönemli İklim Değişikliği Stratejisi (LTS) ile 2030 ve 2035 hedeflerini güncelleyerek, LTS ile birlikte 2035 güneş kurulu gücü hedefi 77 GW ile daha önce UEP’te belirlenen hedefin (53 GW) %45 üstüne çıkarılmıştır.

30 Haziran 2026 itibarıyla hibrit güneş + depolama projeleri lisanslı kapasitedeki artışa katkı sağlamaya devam etmektedir. Ön lisans ve geliştirme aşamasındaki projelerle birlikte depolamalı GES proje stoku yaklaşık 33 GW seviyesine ulaşmıştır. 2026 yılının ilk yarısında 260 MW kapasiteli ilk büyük ölçekli depolama entegreli güneş santrali ticari üretime geçmiştir.

²¹ EPDK Elektrik Aylık Sektör Raporu (Haziran 2026); TEİAŞ Türkiye Elektrik İstatistikleri (Haziran 2026); T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı; Ember – Türkiye Elektrik İncelemesi 2026.

Bu değerler, UEP 2030 hedefinde belirtilen toplam 2,1 GW'lık depolama kapasitesinin çok üzerindedir; Türkiye'nin 2035 yılına kadar şebeke ölçekli batarya depolama kapasitesini 7,5 GW'a çıkarmayı hedeflediği göz önüne alındığında, batarya depolama alanında çok daha iddialı bir büyüme potansiyeli bulunmaktadır. Bu durum da yenilenebilir enerji santrallerinin şebekeye entegrasyonunu kolaylaştırmaktadır

Türkiye büyük ölçekli yenilenebilir enerji projelerini hayata geçirmek, uygun arazilerin yatırımcıya tahsisini hızlandırmak ve bu teknolojilerinin üretiminde yerleşmeyi teşvik etmek amacıyla Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı (YEKA) modelini 2016 yılında çıkarılan yönetmelik ile uygulamaya başlamıştır. YEKA kapsamında sekiz yılda 3 GW güneş enerjisi ihalesi gerçekleştirilmiş; 2025 yılında tamamlanan YEKA-GES ihaleleriyle birlikte toplam YEKA GES proje stoku yaklaşık 4,3 GW seviyesine ulaşmıştır.

2025 yılında yapılan ihalelerde 650 MW güneş kapasitesi tahsis edilmiş; fiyatlandırma, dolar bazlı modelin yerini alan 3,25 Euro/sent/kWh taban fiyatı üzerinden gerçekleştirilmiş ve ihale sekiz farklı bağlantı bölgesini (Kahramanmaraş, Mardin, Erzurum, Van, Bolu, Eskişehir vb.) kapsamıştır. Ayrıca Türkiye'nin ilk büyük ölçekli yüzer güneş santrali ihalesi olan Demirköprü Yüzer GES (35 MW) projesi de gerçekleştirilmiştir. 2024'teki düzenlemelerle YEKA modeli süreçlerinde yatırımcı lehine iyileştirmelere gidilmiş, ihale sonrasındaki izin süreçleri kısaltılmış ve iletim bedeli muafiyeti gibi mali teşvikler getirilmiştir.

2025 yılında tahsis edilen toplam YEKA kapasitesi (rüzgâr + güneş) 2.000 MW (1.150 MW rüzgâr + 850 MW güneş) düzeyinde gerçekleşmiştir. 2026 yılında ise ETKB, 900 MW güneş (YEKA-GES) ve 1.500 MW rüzgâr (YEKA-RES) olmak üzere toplam 2.400 MW'lık yeni bir YEKA ihalesi planlamıştır; YEKA-GES 2026 kapsamında 9 ilde (Ankara, Batman, Denizli, Diyarbakır, Elazığ, Konya, Malatya, Mardin ve Kahramanmaraş) 14 proje alanı, YEKA-RES 2026 kapsamında ise 4 ilde (Sivas, Balıkesir, Manisa ve Kütahya) 7 proje alanı belirlenmiştir. Bu ihalelerde tavan fiyat 5,50 Euro/sent/kWh; taban fiyat güneşte 3,25 ve rüzgârda 3,50 Euro/sent/kWh olarak belirlenmiş olup başvuruların 13 Ekim 2026 tarihinde alınması öngörülmektedir. Böylece 2025 ihaleleri dahil toplam YEKA GES proje stoku yaklaşık 4,3 GW seviyesine ulaşmıştır.

ETKB tarafından duyurulan Yenilenebilir Enerjide 2035 Yol Haritası'nda her yıl en az toplam 2.000 MW'lık rüzgâr ve güneş ihalesinin gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Bu kapsamda devlete ait büyük barajlı santrallerde yüzer GES projelerinin de bu ihalelere dahil edilmesi önemli bir fırsat olarak öne çıkmaktadır. Türkiye'nin en az 53 GW olarak tahmin edilen yüzer GES potansiyeli göz önüne alındığında, bu projeler hem yenilenebilir enerji kapasitesinin artırılmasına hem de kullanılmayan su yüzeylerinin değerlendirilmesine ve buharlaşma kaynaklı su kaybının önlenmesine önemli katkılar sağlayacaktır. Hibrit santraller, YEKA projeleri ve halihazırda geliştirilmekte olan öz tüketime dayalı santraller ile güneş enerjisi kapasitesinin 2030 yılına kadar 55 GW'ı, 2035 yılında ise 77 GW'ı aşması hedeflenmektedir. Rüzgâr ve güneş birlikte 30 Haziran 2026 itibarıyla yaklaşık 42,5 GW'a (42.491 MW) ulaşmış olup 2035 hedefi olan 120 GW'ın yaklaşık %35'i tamamlanmıştır. Ayrıca Türkiye, 2035 yılına kadar 5 GW deniz üstü (offshore) rüzgâr kapasitesi kurmayı hedeflemektedir.²²

²² <https://ember-energy.org/tr/analizler/gunes-kapasitesi-25-yilda-iki-katina-cikarak-2025-hedefini-asti/#:~:text=T%C3%BCrkiye%202025%20g%C3%BCne%C5%9F%20enerjisi%20kapasite,bu%C3%A7uk%20v%C4%B1%20%C3%B6nceden%20a%C5%9F%C4%B1lm%C4%B1%C5%9F%20oldu.>

3.1.5. Topraksız Sera (Domates Yetiştiriciliği)

Hidroponik (topraksız) tarım, topraksız bir ortamda bitki yetiştirmekte kullanılan bir yöntem olarak bilinmektedir. Bitkiler, ihtiyaçları olan besin elementlerini toprak yerine bitkinin ihtiyacı olan minerallerin özel olarak hazırlandığı besin solüsyonundan karşılamaktadır. Aynı zamanda, toprak ortamında yaptıkları gibi besin maddelerini bulmaya çalışmak yerine besin elementlerini doğrudan bu solüsyondan almaktadır. Topraksız tarımda, bitkileri ve bitkilerin kök sistemlerini desteklemek için genellikle kum, turba, vermikülit, perlit, hindistan cevizi, kaya yünü veya genleştirilmiş kil agregası gibi yetiştirme ortamları kullanılmaktadır. Bu yetiştirme ortamları tek başlarına bir besin kaynağı olarak yeterli bulunmamaktadır.

3.1.6. Dünyada Seracılık

Dünya genelinde veriler farklılık arz etmekle birlikte toplam 330.000 hektar ile 1.2 milyon hektar arası alanda seracılık faaliyeti sürdürülmektedir. Seraların dünyadaki geniş yayılma alanı üzerinde farklı çevresel etmenler ve sera teknolojisinin oldukça farklı olduğu görülmektedir. Sera yetiştiriciliği yapılan ülkeleri, farklı enlem dereceleri ve farklı sera teknolojileri göz önüne alınarak serin iklim kuşağındaki ülkeler, ılıman iklim kuşağındaki ülkeler, iki iklimin egemen olduğu ülkeler olarak sınıflandırılmaktadır.²³

3.1.7. Türkiye’de Seracılık

Türkiye seracılık, 1940’lı yıllarda Mersin ve Antalya illerinde başlamış ve bugün Akdeniz ve Marmara kıyıları boyunca yaygınlık kazanmıştır. İlk yıllarda yavaş gelişmesine rağmen büyük tüketim merkezlerine kolay ve çabuk ulaşımın sağlanması ve örtü materyali olarak plastiğin kullanılması ile hızlanan örtü altı üretimi geçmiş yıllara göre daha da gelişmiştir. Ülkemizde örtü altı yetiştiricilikte en fazla üretim yapan iller ve TRB2 Bölgesi (Bitlis, Hakkâri, Muş ve Van illeri) örtü altı tarımı yapılan alanlardır. Türkiye’de en fazla sera tarımı yaparak ürün elde eden iller sırasıyla Antalya, Adana ve Mersin’dir.²⁴

Türkiye’de sera varlığı bakımından dünyada dördüncü, Avrupa’da ise İspanya’nın ardından ikinci sırada yer alıyor. Üretim alanları 2002 yılında 540 bin dekar iken 2022 yılında %50’lik artışla 811 bin dekar alana ulaştı. Toplam sera alanının 531 bin dekarı sera alanı, bu alanın ise 22 bin dekarını modern sera alanları oluşturmakta olup, modern seralardaki ortalama işletme büyüklüğü 27 dekadır. Sera işletmelerinin %79’u yüksek sistem (cam ve plastik sera, yüksek tünel), %21’i alçak tünellerden oluşmaktadır. Türkiye’de modern seracılığa geçişle birlikte topraksız tarım yöntemiyle yetiştiricilikte toprak yorgunluğu sorununun olmaması, kontrollü ortam tesis edilmesi nedeniyle hastalık ve zararlılarla mücadelenin daha kolay ve asgari seviyede kalması, su-gübre kullanımında ihtiyaç duyulan miktarın kullanılması, daha kaliteli ve daha fazla ürün elde edilmesi gibi avantajları bulunmaktadır.

2023 yılı itibarıyla 51 ilde 22 bin dekar alanda topraksız tarım yöntemi ile üretim yapılmıştır. Topraksız tarım metodu ile üretim yapan işletmelerin %30’u Antalya, %12’si Afyonkarahisar, %11’i Mersin ve %9’u İzmir’de bulunmaktadır. İlk başladığı yıllarda Akdeniz sahilinde yaygın

²³ Doğu Anadolu Kalkınma Raporu, Seracılık Sektörel Analiz Raporu

²⁴ Doğu Anadolu Kalkınma Raporu, Seracılık Sektörel Analiz Raporu

olan topraksız tarım alanları daha sonra jeotermal kaynakların bulunduğu bölgelere doğru yönelmiştir.²⁵

3.1.8. Raylı Araçlar Sektörü

Raylı sistem araçlarının güvenli ve konforlu bir yolculuk imkânı sağlaması, yük taşımacılığında ekonomik ve çevreci olması hem şehir içi hem de şehirlerarası ulaşımında yaygın olarak tercih edilmesine sebep olmaktadır. Ray-Üzerinde-Tekerlek fiziksel avantajıyla demiryollarının karayollarına göre 6 kat daha az enerji tüketimini sağlaması lojistik firmalarının tercihini yönlendirmektedir.²⁶ Bu nedenle küresel ölçekte her geçen yıl raylı sistem araçlarına yapılan yatırımlar artmaktadır. Demiryolu yük taşımacılığında Avrupa’da 2018 yılından 2030 yılına kadar %30’luk bir büyüme beklenmektedir.²⁷ Bu çerçevede Türkiye’de de 2035 yılına kadar TCDD, bağlı ortaklıkları ve Büyükşehir Belediyeleri tarafından yüksek miktarda raylı sistem aracı yatırımı planlanmıştır.

2020 yılında 46 firmaya ait 3.740 adet şahıs vagonu faaliyet gösterirken, 2023 yılı mayıs ayı itibarıyla 3.856 adet şahıs vagonu faaliyet göstermektedir.

Tablo 21: Tiplerine Göre Vagon Sayıları

VAGON TİPİ	Taşımacılık	3. Şahıs	TOPLAM
Kapalı Vagon (Ha, Hb)	2.713	111	2.824
Platform Vagon (Sg, R, La, K)	7.145	2.776	9.921
Açık Vagon (Fal, Ea, E)	5.938	142	6.080
Sarnıçlı Vagon (Za)	719	814	1.533
Ağır Vagon (Ui)	8	-	8
Toplam Vagon Sayısı	16.523	3.856	20.379

Kaynak: <https://dtd.org.tr/wp-content/uploads/2024/08/DTT-Sektor-Raporu-25.08.2023.pdf>

Türkiye vagon envanterinde global ve ülke lojistiğinde en büyük payı alan ve gelişim alanı bulunan platform vagonların sayısı 9.921 olup, konteyner yani intermodal taşımadaki artan talepler için yeterli olmamaktadır. Ayrıca yurtdışında yaygın şekilde kullanımı olan çift katlı araç taşıma vagonu gibi modern vagon türleri de Türkiye’de bulunmamaktadır.

2022 yılında T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından yayınlanan “2053 Ulaştırma ve Lojistik Ana Planı” hedefleri içinde yük taşımacılığına ilişkin hedefleri şu şekildedir:

- Yük taşımacılığı payını %5,08’den %21,93’e çıkartılması,
- Yıllık yük taşımacılığı 55 milyon tondan 448 milyon tona ulaşması,
- Sürdürülebilir, serbestleşen, ekonomik olarak karlı, teknoloji kullanımı yüksek demiryolu sektörü geliştirilmesi,
- Sektördeki değişen mega trendlerle uyumlu ve sektör dinamiklerini esas alan demiryolu altyapısı oluşturulması,
- Emniyetli, hızlı, verimli ve etkin bir demiryolu altyapısına sahip olunması,

²⁵ [Türk Tarım Orman Dergisi](http://www.turktarim.gov.tr/Haber/1018/ortu-alti-varligi-bakimindan-dunyada-dorduncu-avrupada-ikinci-siradayiz) <http://www.turktarim.gov.tr/Haber/1018/ortu-alti-varligi-bakimindan-dunyada-dorduncu-avrupada-ikinci-siradayiz>

²⁶ https://www.railfreightforward.eu/sites/default/files/usercontent/white_paper-30by2030-150dpi6.pdf

²⁷ https://www.railfreightforward.eu/sites/default/files/usercontent/white_paper-30by2030-150dpi6.pdf

➤ Toplam enerji ihtiyacının %35'i yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanması.

Yukarıda belirtilen hedeflere paralel olarak demiryolu ile denizyolu kombine taşımacılığı 2022 yılında 5,8 milyon ton liman bağlantılı kombine ihraç taşıması gerçekleştirilirken, ithalat kapsamında da toplam 6,5 milyon ton kombine yük taşıması gerçekleştirilmiştir. 2022 yılında ithalat ve ihracat olmak üzere toplam 12,3 milyon ton liman bağlantılı kombine yük taşımacılığı yapılmıştır.

2003 yılında 658 bin ton olan demiryoluyla yapılan konteyner taşımacılığı 2021 yılında yaklaşık 27 katına çıkarak 17,9 milyon ton seviyesine ve tüm taşımalar içinde %50'den çok bir orana ulaşmıştır. Her yıl çift haneli büyüme görülen bu taşıma segmentinde global piyasadakine benzer bir büyüme potansiyeli olduğu gözlemlenmektedir.²⁸

Bu çerçevede TCDD yüksek hızlı tren ve diğer raylı sistem araçlarına olan ihtiyacı aşağıda sayısal olarak detaylandırılmıştır.

2035 yılına kadar Türkiye'nin raylı sistem araç ihtiyacı,

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • Yüksek Hızlı Tren | 81 Adet |
| • Dizel ve Elektrikli Lokomotif | 992 Adet |
| • Elektrikli Tren Seti | 77Adet |
| • Yük Vagonu | 27.713 Adet |
| • Metro Aracı | 2.474 Adet |
| • Tramvay | 359 Adet |

olarak planlanmaktadır.²⁹

Bu durumda 2035 yılına kadar alınması planlanan raylı sistem araçları yatırım tutarının 20 milyar Euro düzeyinde olacağı tahmin edilmektedir. Orta ve uzun vadede raylı sistem araçlarına yapılacak yatırımlar ülke çapında yerel raylı sistem araç sanayisinin gelişmesine katkı sağlaması planlanmaktadır.

Avrupa'da günümüzde taşıma şekillerinin değiştirildiği fakat bu esnada yük üzerinde herhangi bir işlem yapılmayan yöntem olan intermodal taşımacılık ön plana çıkmaktadır. İntermodal taşımacılıkta karayolu, denizyolu, havayolu ve demiryolu taşımacılığı dönüşümlü olarak kullanılır. 2013 ve 2023 yılları arasında intermodal vagon filosu %40 oranında büyümüştür. SCI Verkehr 2040 yılında intermodal taşımacılığın 2023'e göre 3'te 2 oranında artacağını öngörmektedir.³⁰

Sustainable and Smart Mobility Strategy (2020)'ye³¹ göre Avrupa'da ana demiryolu hedefleri; yüksek hızlı demiryolu trafiğinin 2030'a kadar iki katına ulaşması, 2050'ye kadar ise üç katına çıkması ve Avrupa Birliği'nde planlı bir yol, demir yolu, havaalanı ve su altyapısı ağı olan Trans-Avrupa Ulaşım Ağı'nın emisyon azaltım hedeflerine paralel olarak³² da demiryolu yük trafiğinin 2030 yılına kadar %50 ve 2050 yılına kadar ise iki katına çıkması şeklindedir.

²⁸<https://dtd.org.tr/wp-content/uploads/2024/08/DTD-Sektor-Raporu-25.08.2023.pdf>

²⁹ https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2025/08/Rayli-Sistem-Araclarinda-Yerli-Uretim-Calisma-Grubu-Raporu_01082025.pdf

³⁰ https://uic.org/IMG/pdf/uic_uirr_report_2024-2.pdf

³¹ https://transport.ec.europa.eu/document/download/be22d311-4a07-4c29-8b72-d6d255846069_en?filename=2021-mobility-strategy-and-action-plan.pdf

³² https://www.unife.org/wp-content/uploads/2024/03/UNIFE_Priorities_2024-2029.pdf

Avrupa'daki 2021 yılı itibarı ile mevcut demiryolu taşıtları piyasasında yüksek hızlı demiryolu taşıtları sayısı 16.632 adet iken yük vagonları sayısı 596.000 adettir.

2035 yılına kadar ihtiyaç duyulan raylı sistem araçlarının yerli imkanlarla üretilmesi durumunda yılda ortalama 2 milyar Euro iş hacmi oluşturularak 8.000 nitelikli üretim personeli için istihdam yaratılabilecektir. Ayrıca teknolojik gelişmelere paralel olarak tasarlanıp üretilen araçların güncellenmesi ve rekabetçi özelliklerinin korunması ve artırılması amacıyla tasarım kabiliyetlerinin yurt içinde geliştirilmesi sağlanacaktır. Bu nedenle sürdürülebilir raylı sistem araç sektörü için Ar-Ge faaliyetlerinin planlanması, desteklenmesi, takip edilmesi ve seri üretime dönüştürülmesi amacıyla beyaz yakalı çalışanlar için de istihdam imkânı oluşturulacaktır.

Türkiye için demiryolu taşımacılığında önemli ölçüde yer alabileceği 3 proje bulunmaktadır: Yeni İpekyolu Projesi, Kalkınma Yolu Projesi ve İstanbul Kuzey Demiryolu Geçiş Projesi.

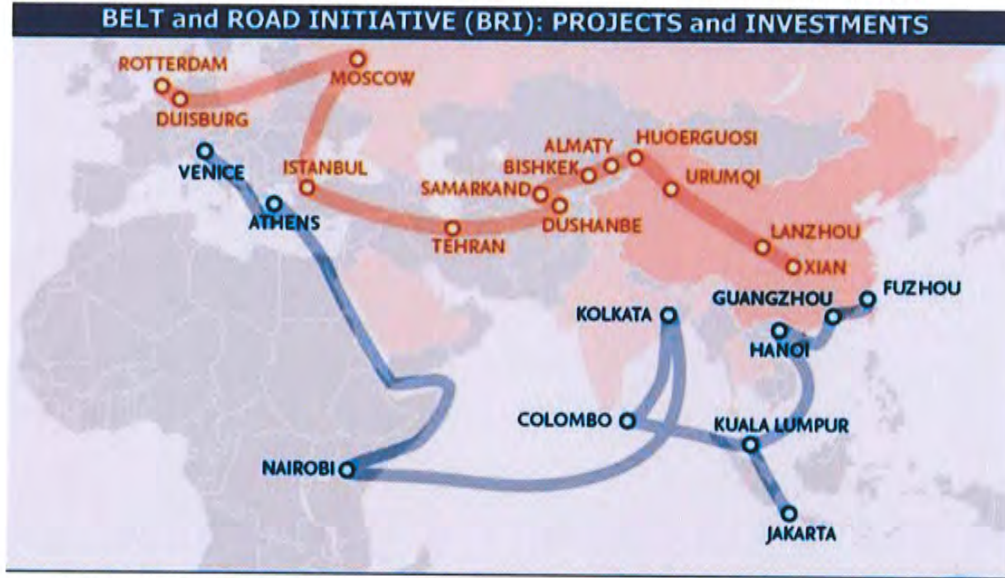
Kalkınma Yolu Projesi: Irak'ın FAV Limanı'ndan başlayarak Ovaköy'den Türkiye'ye giriş yaparak Kapıkule'ye ulaşacak iki bin doksan dört km'lik yeni bir hattı oluşturmaktadır. Bu proje ile Basra Körfezi en kısa yoldan Avrupa'ya bağlanacaktır. Projenin tamamlanmasıyla beraber Avrupa'ya yönelecek ticaret süresinin 12 ila 15 gün kısalması planlanmaktadır. Bu kısaltmayla beraber aynı zamanda taşımacılık maliyetleri de düşecektir. Projede FAV Limanı'nın Basra'da inşaatının %90'ı tamamlanmış olup 2026 yılında ilk geminin yanaşması beklenmektedir. Bunun dışında Türkiye sınırına kadar demiryolu hattının fizibilitesi tamamlanmış durumdadır. Aşağıda Kalkınma Yolu Projesinin güzergahı verilmektedir.



Yeni İpekyolu (Bir Kuşak, Bir Yol) Projesi: ise Çin'den, Kazakistan ve Moğolistan'dan başlayarak Rusya ve İran üzerinden Avrupa'ya ulaşacak şekilde demiryolu bağlantılarından oluşmaktadır.

Projenin temeli Çin ile Avrupa arasındaki ticareti daha da büyütmek ve Çin'den Avrupa'ya lojistiği kolaylaştırmak, mesafeleri kısaltmak ve maliyeti düşürmektir. Deniz yoluyla ortalama 40 gün süren bir mesafeyi Yeni İpekyolu Projesi 15 ila 20 güne düşürmeyi hedeflemektedir. Hava yoluyla kıyaslandığında ise maliyetleri 5'te 1 oranına indirecektir. Yeni İpekyolu Projesi'nin bir diğer çıktısı da günümüz ticaretinde önemi gittikçe artmakta olan e-ticaret ve e-ihracat alanlarında büyük kolaylıklar ve ekonomi sağlayacak olmasıdır.

2013 yılında başlayan Bir Kuşak Bir Yol Girişimi 155 ülkenin katılımı ve 70'ten fazla ülkede yürütülen projelerle dünya nüfusunun 3'te 2'si için etki alanı oluşturmaktadır.



Görsel: Bir Kuşak Bir Yol Projesi'nin Rotası, Kaynakça: ERI Infographic No.21 (2019)



Görsel: Orta Koridor'un güzergahı, Kaynakça: T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı

Demiryolu taşımacılığı; ekonomik, güvenli ve çevre dostu bir ulaşım yöntemi olarak önemini artırmaktadır. Ayrıca; ağır sanayi, lojistik ve enerji sektörlerindeki büyüme, yük vagonlarına olan talebi artırmaktadır.

Şehirleşmenin artmasıyla birlikte demiryolu, kargo ve yolcu taşımacılığı için kritik bir çözüm sunmaktadır. Ayrıca, Türkiye konum olarak; Avrupa, Asya ve Orta Doğu arasında köprü görevi görmektedir ve bu durum Türkiye'ye lojistik anlamında avantaj sağlamaktadır.

³³ https://tasam.org/Files/Icerik/File/Ku%C5%9Fak ve Yol Rekabet G%C3%BCvenli%C4%9Fi.pdf_bdd4b187-3775-4654-992f-6306a36e84a1.pdf

Demiryolu taşımacılığının; karayolu ve havayoluna göre daha düşük maliyetli olması, vagon pazarına olan talebin sürdürülebilirliğini destekler niteliktedir. Türkiye’de demiryolu sektörüne yapılan devlet teşvikleri, bu alandaki yatırımları cazip hale getirmektedir. Sonuç olarak; demiryolu araçları, uzun ömürlü olmaları nedeniyle sürdürülebilir bir yatırım seçeneği sunmaktadır.

İstanbul Kuzey Demiryolu Geçiş Projesi: İstanbul’un Avrupa ve Asya yakalarını birbirine bağlayan, yüksek kapasiteli ve ağır yük taşımacılığına uygun kara demiryolu bağlantısının tesis edilmesini hedefleyen stratejik bir altyapı girişimidir.³⁴

Ulusal demiryolu ağında var olan kritik bir boşluğun giderilmesine yönelik olarak planlanan bu proje ile Türkiye’nin kıtalararası demiryolu bağlantılarının güçlendirilmesi ve ülke genelindeki lojistik verimliliğin önemli ölçüde artırılması amaçlanmaktadır. Türkiye’nin Orta Koridor boyunca bölgesel lojistik üs olarak konumunu pekiştirmektedir. Proje kapsamında, artan yolcu ve yük taşımacılığı talebinin oluşturduğu tıkanıklıkların giderilmesi öncelikli hedeflerden biridir. Bu kapsamda, Yavuz Sultan Selim Köprüsü üzerinden yüksek kapasiteli bir demiryolu bağlantısı tesis edilerek, Türkiye’nin en yoğun hava trafiğine sahip İstanbul Havalimanı ile Sabiha Gökçen Havalimanı arasında etkin bir ulaşım ağı kurulacaktır. Proje ayrıca, kentsel mobilitenin iyileştirilmesi, karayolu kaynaklı emisyonların azaltılması, kıtalararası bağlantıların güçlendirilmesi ve Türkiye’nin uzun vadeli ekonomik kalkınma ve iklim hedeflerine destek sağlanmasını amaçlamaktadır.⁴²

INRAIL Projesi, İstanbul’un hem Asya hem de Avrupa yakasında konumlanmaktadır. Demiryolu hattı, Asya yakasında Kocaeli ilinde bulunan Çayırova İstasyonu civarında başlayıp, batı yönünde ilerleyerek İstanbul ilinde yer alan Çatalca İstasyonu’nda son bulacaktır. Bu hat, İstanbul Boğazı’nı Yavuz Sultan Selim Köprüsü üzerinden geçerek kıtalararası demiryolu bağlantısını sağlayacaktır.⁴²



Proje kapsamında, yaklaşık 126 kilometre uzunluğunda, mevcut altyapıdan bağımsız yeni (greenfield) çift hatlı demiryolu hattının inşası gerçekleştirilecektir. Hattın tam

³⁴ <https://avgm.uab.gov.tr/istanbul-kuzey-demir yolu-gecisi-projesi>

elektriklendirilmesi ve ileri teknoloji sinyalizasyon sistemlerinin kurulması da projeye dâhildir. Demiryolu hattının güzergâhı, Asya yakasında yer alan Çayırova İstasyonu'ndan başlayarak Yavuz Sultan Selim Köprüsü üzerinden geçmekte ve Avrupa yakasındaki Çatalca İstasyonu'nda son bulmaktadır. Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nde demiryolu geçişine yönelik önceden tahsis edilmiş alan bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, proje kapsamında, Türkiye'nin en yoğun hava trafiğine sahip iki havalimanı olan İstanbul Havalimanı (Avrupa yakası) ile Sabiha Gökçen Havalimanı'na (Asya yakası) yüksek standartlarda demiryolu bağlantıları sağlanacaktır.⁴²

3.1.9. Şirket'in Plastik Boru Sektöründeki Konumu

PAGEV bilgi bankası kayıtlarına göre Türkiye'de 104 firma pis su borusu, 121 firma temiz su borusu, 49 firma elektrik boruları, 16 firma spiral boru, 6 firma basınca dayanıklı boru, 6 firma kimyasal taşıma için boru ve 81 firma da boru bağlantı parçaları imal etmektedir.³⁵ Şehirler arası temiz su şebekelerinde kullanılan büyük çaplı plastik boru üretiminde faaliyet gösteren Şirket, temiz su borusu üretimi sektöründe; 61.063 ton/yıl üretim kapasitesine sahiptir.³⁶

İhale kayıt numarası yılı 2024 olan DSİ Mal Alımı ihalelerinin, tümü adet bakımından değerlendirildiğinde yayımlanan ihalelerin; %31,25'inin Şirket tarafından kazanılarak üstlenildiği tespit edilmiştir.³⁷

Şirket, Doğu Anadolu Bölgesi ve Karadeniz Bölgesinde ihalelerin %100'ünü, Akdeniz Bölgesinde ise ihalelerin %37'sini üstlenmiştir.

3.1.10. Şirket Faaliyetlerine Etki Eden Önemli Faktörler

Ekonomik Dalgalanmalar: Döviz kurlarındaki değişiklikler, ithal edilen hammadde fiyatlarını doğrudan etkilemekte ve üretim maliyetlerini artırmaktadır. Enerji maliyetlerinin artışı da üretim süreçlerinde Şirket'e maliyet baskısı yaratmaktadır.

Sürdürülebilirlik ve Çevre Kaygıları: Çevre mevzuatları ve sürdürülebilirlik gereksinimleri, Şirket'in geri dönüştürülebilir ve uzun ömürlü ürünler geliştirme yönünde çalışmalarını yoğunlaştırmaktadır. Bu durum, uzun vadede rekabet avantajı yaratırken, kısa vadede üretim süreçlerine ek maliyetler yüklemektedir.

Kamu Altyapı Yatırımları ve Teşvikler: Türkiye'nin çeşitli su altyapı projeleri, büyük çaplı borulara olan talebi artırmakta ve sektör için yeni fırsatlar yaratmaktadır. Bu yatırımlar, Şirket'in ürünlerinin kullanım alanını genişletmektedir.

Rekabet ve Kalite Standartları: Pazardaki artan rekabet, ulusal ve uluslararası kalite standartlarına uygun ürünlerin üretilmesini gerektirmekte olup bu durum Şirket'in kalite yönetim süreçlerini de geliştirmesini sağlamaktadır.

³⁵ <https://pagev.org/upload/files/Hammadde%20Yeni%20Tebli%20C4%9F%20Bilg.%203/T%20C3%BCrkiye%20Plastik%20Boru%20Pazar%C4%B1.pdf>

³⁶ TOBB - Sivas Ticaret ve Sanayi Odası 01.03.2023 tarihli 29 Numaralı Kapasite Raporu

³⁷ <https://www.dsi.gov.tr/ihale/ihaleci.iste>

3.1.11. Şirket'in Sektördeki Avantaj ve Dezavantajları

Avantajlar:

- **Teknolojik Altyapı:** Şirket'in gelişmiş üretim tesisleri ve dijital izleme sistemleri, ürün kalitesini artırmasına olanak sağlamaktadır.
- **İhracat ve Yurt dışı Bağlantıları:** Şirket'in Avrupa ve Orta Doğu pazarlarına düzenli ihracat gerçekleştirmesi, Şirket'e sektörde geniş bir pazar erişimi kazandırmaktadır.
- **Çevresel Uyum ve Sürdürülebilirlik Çalışmaları:** Şirket, geri dönüştürülebilir malzemelere yatırım yaparak sürdürülebilirlik avantajını güçlendirmektedir.
- **Marka Bilinirliği:** Şirket, hedef kitlesine yönelik pazarlama kampanyaları ve reklamlar kullanarak marka tanıtımına özen göstermektedir.
- **Kuvvetli Finansman Yapısı:** Güçlü finansal yapı, bir şirketin uzun vadeli başarısının temel taşlarından biridir. Şirket, stratejik hedeflerine ulaşmasını kolaylaştırmak amacıyla işletme maliyetlerini düşürerek kar marjlarını artırmakta ve finansal kaynaklarını verimli kullanmaktadır.
- **Uzman Kadro:** Şirket, çalışanlarının kendi alanlarında yüksek eğitim almış olmaları, deneyimli olmaları ve kendilerini geliştirmeye açık olmalarına önem vermektedir. İnsan kaynakları ekibi "Doğru İşe, Doğru Kişi" mottosu ile işe alım yapmaktadır.

Dezavantajlar:

- **Döviz ve Ham madde Fiyatları:** Döviz kuru dalgalanmaları ve ithal ham maddeye olan bağımlılık, Şirket'in maliyet yapısını zayıflatmaktadır.
- **Rekabetin Artışı:** Sektörde artan rekabet, pazar payını koruma ve müşteri taleplerine uyum sağlama açısından zorluk yaratmaktadır.
- **Olağanüstü Unsurlardan Etkilenme Durumu:** Son üç finansal dönemde, Şirket faaliyetleri çeşitli olağanüstü unsurlardan etkilenmiştir. Özellikle COVID-19 pandemisi, tedarik zincirindeki aksamalar ve küresel ekonomideki dalgalanmalar gibi faktörler, üretim ve teslimat süreçlerini zorlamıştır. Pandemi döneminde enerji ve lojistik maliyetlerindeki artış, maliyetleri yükseltmiş ve teslim sürelerinde gecikmelere yol açmıştır. Bu olağanüstü durumların ardından sektörde tedarik zincirlerinin toparlanması ve maliyet optimizasyonuna yönelik adımlar atılmaya başlanmıştır. Sonuç olarak; Şirket, son üç finansal dönemde ekonomik, çevresel ve rekabet koşullarının etkisi altında büyüyerek faaliyetlerini sürdürmüştür. Gelişmiş teknolojik altyapısı ve geniş ihracat ağı sayesinde sektörde rekabet gücünü korurken, döviz dalgalanmaları ve maliyet artışları gibi riskleri azaltmak adına maliyet optimizasyonu ve sürdürülebilir çözümlere yönelmiştir. Bu gelişmelerin, Şirket'in gelecekte pazardaki konumunu güçlendirmesine ve sektörde kalıcı bir yer edinmesine yardımcı olması beklenmektedir.

4. MALİ TABLOLAR VE FİNANSAL ANALİZ

4.1.1. Finansal Durum Tablosu

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 30.06.2026 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan ve önceki dönem finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31.12.2023 ve 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarını da 30.06.2026 tarihli satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK’nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulanan finansal raporlama düzenlemelerine tabii ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. SPK’nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca halka açık olmayan ortaklıkların paylarının ilk defa halka arz edilmesinde düzenlenecek izahnamede, II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği’nin 11’inci maddesinde belirtilen esaslara ve sürelere uygun olarak karşılaştırılma imkanı sağlanmasını teminen enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tabloların yer almasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan düzenlemeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye’deki TÜFE’den elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. SPK’nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca işbu fiyat tespit raporunda yer alan 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal tablolara enflasyon muhasebesi uygulanmıştır.

Tablo 22: Finansal Durum Tablosu

Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TL)				
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	30 Haziran 2026
Nakit ve Nakit Benzerleri	173.134.571	8.127.121	83.943.450	5.540.457
Ticari Alacaklar	444.961.967	699.740.926	507.393.506	812.363.264
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	31.585.046	229.074.858	25.076.417	26.249.051
- İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	413.376.921	470.666.068	482.317.089	786.114.213
Diğer Alacaklar	1.375.388	4.018.084	3.151.769	12.466.208
- İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	1.375.388	4.018.084	3.151.769	12.466.208
Stoklar	193.950.435	284.816.335	751.978.665	757.912.073
Peşin Ödenmiş Giderler	68.020.069	171.758.537	308.355.523	244.476.214
Diğer Dönen Varlıklar	-	23.122	24.372.512	-
Ara Toplam	881.442.430	1.168.484.125	1.679.195.425	1.832.758.216

Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TL)				
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	30 Haziran 2026
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	109.148.006	123.647.901	146.720.000
Toplam Dönen Varlıklar	881.442.430	1.277.632.131	1.802.843.326	1.979.478.216
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.997.488	28.823.933	25.141.740	34.823.787
Maddi Duran Varlıklar	3.409.567.228	3.306.165.798	3.310.645.379	3.291.751.614
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	494.246	256.097	45.013	-
Toplam Duran Varlıklar	3.442.058.962	3.335.245.828	3.335.832.132	3.326.575.401
Toplam Varlıklar	4.323.501.392	4.612.877.959	5.138.675.458	5.306.053.617
Kısa Vadeli Borçlanmalar	301.696.675	337.091.989	337.656.491	474.818.832
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	138.425.533	232.718.589	779.341.679	489.304.103
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları	879.619	-	1.650.815	988.140
Diğer Finansal Yükümlülükler	5.983.076	308.791	3.521.319	3.077.984
Ticari Borçlar	182.772.832	195.239.150	130.981.190	274.397.268
- İlişkili Taraflara Borçlar	-	-	16.848.780	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	182.772.832	195.239.150	114.132.410	274.397.268
Diğer Borçlar	272.191	4.708.684	26.510.282	9.690.123
- İlişkili Taraflara Borçlar	-	1.541.387	23.368.277	1.929.392
- İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	272.191	3.167.297	3.142.005	7.760.731
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar	5.388.104	1.823.666	6.128.420	8.967.155
Ertelenmiş Gelir	24.362.996	48.568.085	37.766.212	203.206.921
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.209.152	2.618.562	3.335.736	4.449.710
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.503.442	2.129.617	2.960.422	4.143.210
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	705.710	488.945	375.314	306.500
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	52.105.582	6.378.652	9.392.204	19.823.206
Kısa Vadeli Yükümlülükler	714.095.760	829.456.168	1.336.284.348	1.488.723.442
Uzun Vadeli Borçlanmalar	108.861.143	18.922.444	89.678.550	55.296.415
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları	-	-	282.771	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.706.917	4.505.841	6.079.368	7.298.774
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.706.917	4.505.841	6.079.368	7.298.774
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	247.060.562	237.856.636	116.478.530	142.669.381

Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TL)				
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	30 Haziran 2026
Uzun Vadeli Yükümlülükler	359.628.622	261.284.921	212.519.219	205.264.570
Ödenmiş Sermaye	50.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	441.486.846	589.425.832	589.425.832	589.425.832
Diğer Yedekler	9.455.004	-	-	-
Kar Ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler	3.550.966	11.106.802	14.780.803	17.943.162
- Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	3.550.966	11.106.802	14.780.803	17.943.162
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	2.262.295.899	2.395.169.884	2.605.587.071	2.735.665.256
Net Dönem Karı / (Zararı)	482.988.295	276.434.352	130.078.185	19.031.355
Özkaynaklar	3.249.777.010	3.522.136.870	3.589.871.891	3.612.065.605
Toplam Kaynaklar	4.323.501.392	4.612.877.959	5.138.675.458	5.306.053.617

Finansal tablolardaki önemli kalemlere ilişkin açıklamalar:

Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2024 tarihi itibarıyla 31.12.2023'e göre %6,7 artarak 4.612.877.959 TL olarak gerçekleşmiş olup 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise toplam varlıklar bir önceki döneme göre %11,4 artış göstererek 5.138.675.458 TL, 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise bir önceki finansal döneme göre %3,3 oranında artış göstererek 5.306.053.617 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam varlıklarının, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %80, %72, %65 ve %63'ü duran varlıklardan, aynı tarihler itibarıyla sırasıyla %20, %28, %35 ve %37'si ise dönen varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla dönen varlıklar içindeki stoklar ve peşin ödenmiş giderler kalemindeki bir önceki döneme göre gözlemlenen artıştan dolayı, dönen varlıkların toplam varlıklar içindeki payı sırasıyla %35 ve %37'e yükselmiş, bu dönem içinde duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı da orantılı olarak %65 ve %63'e gerilemiştir.

Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 31.12.2023 tarihinde %17 ve 31.12.2024 tarihinde %18 iken 31.12.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli borçlanma kalemlerinde gözlemlenen artış nedeniyle kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı %26'ya yükselmiştir. Bu durum 30.06.2026 tarihi itibarıyla da devam etmekte olup, kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı %28 olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla toplam kaynaklar ağırlıklı olarak özkaynaklardan oluşmaktadır. Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %75, %76, %70 ve %68 olarak gerçekleşmiştir.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödemiş giderler, diğer dönen varlıklardan ve satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in dönen varlıkları 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 881.442.430 TL ve 1.277.632.131 TL olup, toplam varlıklar içinde oranları sırasıyla %20 ve %28'dir. 31.12.2025 ve takip eden ara dönem 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise dönen varlıklar sırasıyla 1.802.843.326 TL ve 1.979.478.216 TL olarak gerçekleşmiş olup, toplam varlıklar içindeki payı da %35 ve %37 olarak gerçekleşmiştir.

Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2024'te bir önceki döneme göre %95 azalmış iken 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki döneme göre %933 oranında artış göstererek 83.943.450 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2024 döneminde önceki dönemlere göre nakit ve nakit benzeri kalemindeki düşüşte, Şirket'in uzun vadeli borçlarının vadesinde ödenmesi ve yeni uzun vadeli borçlanmaya gidilmemesi etkili olmuştur. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla biten döneme ilişkin nakit ve nakit benzerleri kaleminde gözlemlenen artış, TL mevduatlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde 2.576.997 TL blokaj bulunmaktadır. 30.06.2026 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

Tablo 23: Nakit ve Nakit Benzerleri TL

Nakit ve Nakit Benzerleri TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Kasa	725.326	126.477	197.208	141.223
Bankalar:				
- Vadeli mevduatlar - TL	149.225.704	62.470	63.915.410	127
- Vadesiz mevduatlar - TL	17.804.910	5.944.021	17.547.658	5.360.279
Avro	2.574.660	1.198.050	501.900	0
ABD Doları	2.418.922	738.986	689.621	38.828
Mevduat faiz gelirleri	370.928	0	65.487	0
Diğer*	14.121	57.117	1.026.166	0
Toplam	173.134.571	8.127.121	83.943.450	5.540.457

* İlgili tutarın tamamı 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemlerine ait pos bakiyelerinden oluşmaktadır

Şirket'in, ticari alacaklarının dönen varlıklar içindeki payı 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla %50,5 ve %54,8 olarak gerçekleşmiş, 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise ticari alacakların dönen varlıklar içindeki payı %28,1, 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise %41 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacaklar kalemi, 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.585.046 TL iken 31.12.2024 tarihinde bir önceki döneme göre %625 oranında önemli bir artış göstererek 229.074.858 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artışta, Şirket'in dönem dönem gerçekleştirdiği müteahhitlik projeleri çerçevesinde yapılan villa projesinden, ortaklara yapılan 6 adet villa satışının yanı sıra ilişkili taraflardan Glorma A.Ş.'ye yapılan hammadde satışından kaynaklanan alacak bakiyesi etken olmuştur. Villa satışına ilişkin bakiye, 02.07.2025 tarihli genel kurul kararına istinaden, 2024 yılı karlarından ortaklara dağıtılması kararlaştırılan

51.000.000 TL (2025 yılı satın alma gücüne göre) tutarındaki kar paylarının, Şirket'in ortaklardan alacaklarına mahsup edilmesi ile kapatılmıştır.

İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar 31.12.2023'te 413.376.921 TL olarak gerçekleşmiş olup, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %13,9 oranlarında artış göstererek 470.666.068 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artış, karlılığı artırmak amacıyla yapılan vadeli satışlardan kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar kalemi bir önceki döneme göre %2,5 oranında artış göstermekte olup bu durumun en büyük nedeni tahsilatların zamanında gerçekleştirilmesine yönelik çabaların artırılması ve genellikle gecikmeye yol açan DSİ satış kanalının anılan dönemde daha az kullanılmasıdır. 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise söz konusu kalem bir önceki finansal döneme göre %63 oranında artış göstererek 786.114.213 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artış Şirket'in 30.06.2026 tarihinde sona eren dönemde satışı yapılmış ancak sevkiyat süreci devam eden ve TFRS 15 kapsamında değerlendirilen 247.113.614 TL tutarındaki sözleşmelerden kaynaklanan gelir tahakkukundan kaynaklanmaktadır. Şirket'in ticari alacak tahsil süresi 30.06.2026 dönemi itibarıyla 234 gün olup, 31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihlerinde sona eren dönemler için 102 gün ve 31.12.2023 tarihinde sona eren dönem için ise 43 gün olarak hesaplanmaktadır.

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla stok bakiyeleri sırasıyla 193.950.435 TL, 284.816.335 TL, 751.978.665 TL ve 757.912.073 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket hammadde alımlarını genellikle Aralık, Ocak ve Şubat aylarında gerçekleştirmektedir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla stok kaleminde görülen bir önceki döneme göre %164 oranında artış Şirket'in gerek önümüzdeki döneme ilişkin alınan siparişler, gerekse de fiyatların uygunluğundan faydalanarak yapmış olduğu hammadde satın alımlarını Ocak ve Şubat ayından erkene çekmesinden ve son çeyrekte yapılan ticari mal alımlarından kaynaklanmaktadır. Ticari mal alımları müşterilerin boru siparişlerinin yanında temin edilmesi istenen ek parçalardan oluşmaktadır.

Tablo 24: Ticari Alacaklar TL

Ticari Alacaklar - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Ticari alacaklar	269.432.017	54.222.476	65.960.391	43.164.729
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	31.585.046	229.074.858	25.076.417	26.249.051
Alacak senetleri	143.944.904	416.443.592	320.892.982	495.835.870
Gelir tahakkukları	-	-	95.463.716	247.113.614
Şüpheli ticari alacaklar	7.249.710	8.393.084	6.446.141	5.473.969
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı	-7.249.710	-8.393.084	-6.446.141	-5.473.969
Toplam	444.961.967	699.740.926	507.393.506	812.363.264

Diğer Alacaklar

Şirket'in diğer alacaklar kalemi ağırlıklı olarak verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup, 30.06.2026 tarihi itibarıyla gümrüğe verilen teminatlardan kaynaklı olarak bir önceki döneme göre %296 oranında artarak 12.466.208 TL olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 25: Diğer Alacaklar TL

Diğer Alacaklar - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Verilen depozito ve teminatlar	1.375.388	3.632.779	2.471.033	11.734.006
Vergi alacakları	-	-	-	732.202
Diğer alacaklar	-	385.305	680.736	-
Toplam	1.375.388	4.018.084	3.151.769	12.466.208

Stoklar

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla stok bakiyeleri sırasıyla 193.950.435 TL, 284.816.335 TL, 751.978.665 TL ve 757.912.073 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket hammadde alımlarını genellikle Aralık, Ocak ve Şubat aylarında gerçekleştirmektedir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla stok kaleminde görülen bir önceki döneme göre %164 oranında artış Şirket'in gerek önümüzdeki döneme ilişkin alınan siparişler, gerekse de fiyatların uygunluğundan faydalanarak yapmış olduğu hammadde satın alımlarını Ocak ve Şubat ayından erkene çekmesinden ve son çeyrekte yapılan ticari mal alımlarından kaynaklanmaktadır. Ticari mal alımları müşterilerin boru siparişlerinin yanında temin edilmesi istenen ek parçalardan oluşmaktadır. Bu gelişmeler kapsamında Şirket'in stok devir süresi 30.06.2026 tarihi itibarıyla 110 gün, 31.12.2025 ve 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla da sırasıyla 123 gün, 62 gün ve 14 gün olarak hesaplanmaktadır.

Stoklar dönen varlıkların 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla %22,0 ve %22,3'ünü, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise %41,7 ve %38,3'ünü oluşturmaktadır.

Tablo 26: Stoklar- TL

Stoklar - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
İlk madde ve malzeme	193.950.435	210.968.293	563.017.285	698.683.526
Ticari Mallar	0	73.848.042	188.961.380	59.228.547
Toplam	193.950.435	284.816.335	751.978.665	757.912.073

Şirket'in peşin ödenmiş giderleri dönen varlıkların 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla %7,7 ve %13,4'ünü, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise %17,1 ve %12,4'ünü oluşturmaktadır. Peşin ödenmiş giderler ağırlıklı olarak verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Verilen sipariş avanslarındaki artış uygun fiyatlı olarak değerlendirilen hammadde alımları için verilen avans ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

Tablo 27: Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler TL

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Verilen sipariş avansları*	63.168.949	168.633.220	291.145.818	242.279.498
İlişkili taraflara verilen sipariş avansları	0	0	15.245.050	0
Gelecek aylara ait giderler	3.443.632	3.107.808	1.964.655	1.921.703
İş avansları	1.407.488	17.509	0	275.013
Toplam	68.020.069	171.758.537	308.355.523	244.476.214

*: Şirket'in hammadde tedariği için verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır.

31.12.2023 tarihi itibarıyla satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık bulunmamaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kalemi Şirket'in villa projesinde maliyet bedeli üzerine enflasyon farkı eklenerek satışa hazırlanan 14 villanın tutarından oluşmaktadır. 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise arsa sahipleri ile yapılan sözleşme sonucu arsa sahiplerine yapılan faturalandırma sonucu Şirket'in mülkiyetinde kalan 7 villanın defter değerinden oluşmaktadır.

Tablo 28: Net Defter Değeri TL

Net Defter Değeri TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	109.148.006	123.647.901	146.720.000
Toplam	-	109.148.006	123.647.901	146.720.000

Sivas ili Merkez ilçesi Esenyurt Mahallesi 6321 Ada 1 Parsel üzerinde her biri brüt 302 m² alanlı villaların inşaat projesidir. Proje tamamlanmış olup ruhsat aşamasındadır. Ayrıca 20 villadan arsa sahipleri ve satış yapılanlar hariç kalan 7 adet villa satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kaleminde gözükmektedir.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları; yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in duran varlıkları 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 3.442.058.962 TL, 3.335.245.828 TL olarak gerçekleşmiş olup, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla ise önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik göstermeyerek 3.335.832.132 TL ve 3.326.575.401 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıkları, toplam varlıkların 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla %80 ve %72'sini oluşturmakta olup 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla ise %65 ve %63'ünü oluşturmaktadır. 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla duran varlıklar ağırlıklı olarak maddi duran varlıklardan oluşmakta olup, yıllar itibarıyla dönen varlıklardaki artış nedeniyle toplam varlıklar içindeki payı azalmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Şirket'in Varyap Meridian I Blok No:1/56-57-58 Ataşehir/İSTANBUL adresinde bulunan 3 adet ofisten oluşmaktadır. Söz konusu ofisler 2020 yılında satın alınmış olup, ofis olarak kiraya verilmektedir. Yıllar itibarıyla SPK tarafından akredite gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirilmiş olup, 2023 ve 2024 yılında Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.; 2025 yılında Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise Zeugma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere alınan arazi, 29.04.2026 tarihinde alınan Sivas Merkez Esenyurt Mah. 6321 Ada 2 parsel'de bulunan 800 m² büyüklüğünde boş arazidir.

Tablo 29: Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller TL

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Arazi ve Arsalar	0	0	0	7.703.787
Binalar	31.997.488	28.823.933	25.141.740	27.120.000
Toplam	31.997.488	28.823.933	25.141.740	34.823.787

Şirket'in maddi duran varlıklarını oluşturan başlıca kalemler binalar, tesis, makine ve cihazlar ile yapılmakta olan yatırımlardır. Şirket'in toplam varlıklarının 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %78,9'unu, %71,7'sini, %64,4'ünü ve %62'sini maddi duran varlıklar oluşturmaktadır.

Maddi duran varlıkların içerisinde en büyük paya sahip olan kalem tesis, makine ve cihazlar kalemi olup, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla ilgili kalemin net defter değeri tutarları 1.582.480.151 TL, 1.511.973.460 TL, 1.501.347.588 TL ve 1.470.390.988 TL olarak gerçekleşmiştir. Tesis, makine ve cihazların maddi duran varlıklar içindeki payı ise fiyat tespit raporunda yer alan finansal dönemler itibarıyla sırasıyla %46,4, %45,7 %45,3 ve %45 olmuştur. İlgili finansal dönemler itibarıyla maddi duran varlıklar içerisindeki sırasıyla %27,0 %27,6, %28,4 ve %29,7 oranındaki payları ile yapılmakta olan yatırımlar maddi duran varlıklarda en büyük paya sahip ikinci kalem olmuştur.

Aşağıdaki tabloda fiyat tespit raporunda yer alması gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların net defter değerleri verilmektedir.

Tablo 30: Net Defter Değeri TL

Net Defter Değeri - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Arazi ve Arsalar	289.383.615	289.383.615	289.383.615	289.383.615
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	1.093.972	718.897	343.821	156.283
Binalar	441.891.559	443.101.353	435.859.099	432.274.292

Net Defter Değeri - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Tesis Makine ve Cihazlar	1.582.480.151	1.511.973.460	1.501.347.588	1.470.390.988
Taşıtlar	170.469.954	147.011.210	138.623.561	119.037.838
Demirbaşlar	3.264.079	3.121.282	3.517.814	2.820.183
Yapılmakta Olan Yatırımlar	920.983.898	910.855.981	941.569.881	977.688.415
Toplam	3.409.567.228	3.306.165.798	3.310.645.379	3.291.751.614

Şirket'in sahip olduğu arsa ve araziler, faaliyetlerinde kullanmakta olduğu arsa ve araziler olup Şirket'in Sivas ili Merkez Çayboyunda bulunan ana fabrika ve binası ile birlikte arazi GES'i için kullanmakta olduğu Sivas ili Bademkaya köyünde yer alan arsaları ve sera faaliyeti için Sivas ili Yıldızeli Mumcu Çiftliği köyünde yer alan arsaları da içermektedir.

Binalar ise Şirket'in ana fabrika binası ile birlikte Sera faaliyeti için kullanılan tesisi de içermektedir. Şirket'in tesis makine ve cihazları ise boru üretim faaliyetinde kullanılan üretim hatları ve yardımcı tesisler yanında çatı ve arazi GES'leri için kullanılan güneş panellerini içermektedir. Taşıtlar ise ağırlıklı olarak Şirket'in gerek kendi boru müşterilerine gerekse de üçüncü taraflara vermiş olduğu nakliye hizmetlerini gerçekleştirmek için kendi özmal varlığı olan tır ve çekicilerden oluşmaktadır.

Yapılmakta olan yatırımlar kalemi de ağırlıklı olarak vagon üretim fabrikası inşaatı kaleminden oluşmakta olup, 2025 yılında tamamlanarak Tesis Makine ve Cihazlar kalemine transfer olan Çatı GES'e ilişkin yatırımlar da 2024 - 2025 yılları içinde bu kalem içinde yer almaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kısa vadeli finansal kiralama borçları, kısa vadeli diğer finansal yükümlülükler, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülüklerin toplamı 31.12.2023 tarihi itibarıyla 714.095.760 TL ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla ise 829.456.168 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler, tedarikçilerden peşin fiyata uygun maliyetli hammadde alımını finanse etmek için kullanılan finansal borçlanmalardaki artıştan kaynaklı olarak %61 oranında büyüme göstererek 1.336.284.348 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise söz konusu kalem bir önceki döneme göre %11 oranında artış göstererek 1.488.723.442 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artış ağırlıklı olarak Şirket'in boru satış faaliyetleri kapsamında müşterilerinden almış olduğu sipariş avanslarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklara oranı 31.12.2023 tarihinde %16,5, 31.12.2024 tarihinde %18,0 ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise söz konusu büyümenin etkisi ile %26 olarak

gerçekleşmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla ise verilen sipariş avanslarındaki artıştan kaynaklı olarak bu oran %28'e çıkmıştır.

Şirket'in kısa vadeli finansal borçları; kısa vadeli finansal borçlanmalar, uzun vadeli finansal borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kısa vadeli finansal kiralama borçları ve kısa vadeli diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır. 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçlarının toplamının, kısa vadeli yükümlülükler içindeki payı sırasıyla %62,6, %68,7 ve %84,0 olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla kısa vadeli borçlanma rakamında düşüşe bağlı olarak bu oran %65'e gerilemiştir.

Tablo 31: Kısa Vadeli Finansal Borçlar TL

Kısa vadeli finansal borçlar TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Banka kredileri	297.930.159	333.642.611	330.415.392	469.224.451
Kredi faiz tahakkukları	3.766.516	3.449.378	7.241.099	5.594.381
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	138.425.533	232.718.589	779.341.679	489.304.103
Finansal kiralama borçları	1.059.394	0	1.757.664	1.043.618
Finansal kiralama borçlanma maliyetleri (-)	-179.775	0	-106.849	-55.478
Diğer mali borçlar	5.983.076	308.791	3.521.319	3.077.984
Toplam	446.984.903	570.119.369	1.122.170.304	968.189.059

Şirket'in kısa vadeli TL banka kredilerinde ortalama etkin faiz oranı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %36,61 olarak gerçekleşirken bu oran 31.12.2024 tarihi itibarıyla %29,63 ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise %30,12 olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında artan faiz oranları sonucu 30.06.2026 tarihi itibarıyla kısa vadeli TL kredilerde etkin faiz oranı %36,45 ABD Doları üzerinden ise %8,53 olmuştur.

Tablo 32: Finansal Borçlar ve Etkin Faiz Oranları

31.12.2023	Ortalama etkin faiz oranı	Orijinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri – TL	%36,61	440.122.208	440.122.208
Kısa vadeli finansal kiralama borçları - TL		879.619	879.619
Uzun vadeli banka kredileri - TL	%29,06	108.861.143	108.861.143
Toplam finansal borçlar			549.862.970

31.12.2024	Ortalama etkin faiz oranı	Orijinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri -TL	%29,63	569.810.578	569.810.578
Uzun vadeli banka kredileri - TL	%33,30	18.922.444	18.922.444
Toplam finansal borçlar			588.733.022

31.12.2025	Ortalama etkin faiz oranı	Orijinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri			
TL	%30,12	789.686.036	789.686.036
ABD Doları	%4,34	6.487.202	327.312.134
Kısa vadeli finansal kiralama borçları - Avro		27.878	1.650.815
Uzun vadeli banka kredileri - TL			
TL	%34,24	74.061.884	74.061.884
ABD Doları	%8,52	309.516	15.616.666
Uzun vadeli finansal kiralama borçları - Avro		4.775	282.771
Toplam finansal borçlar			1.208.610.306

30.06.2026	Ortalama etkin faiz oranı	Orijinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri			
TL	%36,45	547.931.743	547.931.743
ABD Doları	%8,53	8.935.993	416.191.192
Kısa vadeli finansal kiralama borçları - Avro		18.614	988.140
Uzun vadeli banka kredileri - TL	%42,18	55.296.415	55.296.415
Toplam finansal borçlar			1.020.407.490

Şirket'in ticari borçları 31.12.2024 itibarıyla bir önceki döneme göre %6,8 oranında artmış olmakla birlikte 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki döneme göre %33 oranında gerilemiştir. 2024 yıllarındaki ticari alacaklardaki artış miktarı kadar ticari borçlarda da artış gerçekleşmiştir. Alacak tahsilatındaki gecikmelerden dolayı borç ödemelerinde de ötelemeler olmuştur. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise ticari borçlar %33 oranında düşüş göstererek 130.981.190 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu düşüş ticari alacaklardaki azalmaya paralel olarak satın almada fiyat avantajı temin edilmesine yönelik peşin alımlara dönüş ile sağlanmıştır. Ticari alacaklardaki artışa paralel olarak vadelerde uzama kaynaklı, 30.06.2026 tarihi itibarıyla Ticari Borçlar, bir önceki döneme göre %109 oranında artış göstererek 274.397.268 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 17 gün; 49 gün ve 39 gün olan ticari borç ödeme süresi de 30.06.2026 tarihi itibarıyla 93 gün olarak gerçekleşmiştir.

Diğer Borçlar

Şirket'in diğer borçlar kalemi ağırlıklı olarak şirket ortaklarına olan borçlardan oluşmakta olup, 31.12.2023 tarihi itibarıyla herhangi bir ortaklara borçlar bakiyesi bulunmayan kalem, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.541.387 TL ve 23.368.277 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla söz konusu borcun önemli bir kısmı ödenmiş olup, kalan bakiye 1.929.392 TL tutarındadır. Ortaklardan alınan borçlar ağırlıklı olarak hammadde alımı için kullanılmıştır.

Tablo 33: Diğer Borçlar TL

Diğer Borçlar	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	1.541.387	23.368.277	1.929.392
Diğer borçlar	272.191	3.167.297	3.142.005	7.760.731
Toplam	272.191	4.708.684	26.510.282	9.690.123

Ertelenmiş Gelir

Şirket'in ertelenmiş gelir kalemi müşterilerden alınan sipariş avanslarından oluşmakta olup 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 24.362.996 TL, 48.568.085 TL, 37.766.212 TL olarak gerçekleşmiş, kısa vadeli yükümlülükler içindeki payı da sırasıyla %3,4, %5,9 ve %2,8 olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla peşin avans alınan müşterilerden kaynaklı olarak verilen sipariş avanslarında önemli bir artış olmuş ve söz konusu kalem önemli oranda artış göstererek 203.206.921 TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemi ağırlıklı olarak ödenecek vergi ve fonlardan oluşmakta olup, 31.12.2023 tarihinde 52.105.582 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu tutar vadesi gelmemiş olan KDV ve SGK vergi borcundan oluşmakta olup bir sonraki dönem başında ödenmiştir. Söz konusu bakiye 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla sırasıyla 6.378.652 TL, 9.392.204 TL ve 19.823.206 TL olarak gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli finansal kiralama borçları, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır.

Uzun vadeli yükümlülüklerin toplamı 31.12.2023 tarihi itibarıyla 359.628.622 TL ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre ise %27 düşüş ile 261.284.921 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla uzun vadeli yükümlülükler kaleminde düşüş devam etmiş ve 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla birer önceki dönemlere göre %19 ve %3 oranında azalarak sırasıyla 212.519.219 TL ve 205.264.570 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla uzun vadeli yükümlülükler, toplam kaynakların sırasıyla %8, %6, %4 ve %4'ünü ve aynı dönemler itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin ise sırasıyla %30,3'ünü, %7,2'sini, %42'sini ve %27'sini oluşturmaktadır. Uzun vadeli finansal borçlanmalar kaleminde gözlenen bu düşüş, vadesinde ödenen veya kalan dönemi gereği kısa vadeye aktarılan uzun vadeli borçlardan kaynaklanmaktadır.

Tablo 34: Uzun Vadeli Finansal Borçlar TL

Uzun vadeli finansal borçlar	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Banka kredileri	108.861.143	18.922.444	89.678.550	55.296.415
Finansal kiralama borçları	0	0	309.778	0
Finansal kiralama borçlanma maliyetleri (-)	0	0	-27.007	0
Toplam	108.861.143	18.922.444	89.961.321	55.296.415

Yıllar itibarıyla Şirket'in uzun vadeli TL banka kredilerinin etkin faiz oranı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %29,06; %33,30; %34,24 ve %42,18 olarak gerçekleşmiştir.

Uzun vadeli karşılıklar 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 3.706.917 TL, 4.505.841 TL, 6.079.368 TL ve 7.298.774 TL olarak gerçekleşmiş olup çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmaktadır.

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, ertelenmiş vergi yükümlülüğü 31.12.2023'te 247.060.562 TL ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla bir önceki döneme göre %4 oranında azalarak 237.856.636 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla ise ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemi sırasıyla 116.478.530 TL ve 142.669.381 TL olarak gerçekleşmiştir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğüne etki eden pek çok gelir/gider kalemi olmakla beraber, yatırım teşvik, maddi duran varlık değer artışı ve TFRS 15 standardına ilişkin düzeltme kalemlerinin söz konusu düşüşlerde etkin olduğu gözlemlenmektedir. 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülüğü, uzun vadeli yükümlülüklerin sırasıyla %68,7, %91,0, %54,8 ve %69,5'ini oluşturmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları ağırlıklı olarak geçmiş yıl kar/zarar kalemlerinden oluşmakta olup, 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 3.249.777.010 TL ve 3.522.136.870 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı da 31.12.2023 ve 31.12.2024'te sırasıyla %75,2 ve %76,4 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla ise özkaynaklar birer önceki dönemlerine göre %1,9 ve %0,6 oranında artış göstererek 3.589.871.891 TL ve 3.612.065.605 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklar içindeki en büyük paya sahip olan geçmiş yıl karlarının toplam kaynaklar içindeki payı 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla %52,3 ve %51,9 olarak gerçekleşirken 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla %50,7 ve %51,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 50 milyon TL'den tamamı geçmiş yıl karlarından sermaye ilave edilerek 250 milyon TL'ye çıkarılmıştır.

Finansal Durum Tablosu Oran Analizi

Likidite Oranı

Cari oran, kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını, Likidite veya asit-test oranı, işletmenin hemen nakde dönülebilecek varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri karşılama durumunu ve Nakit oranı ise işletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde

bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir.

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ait likidite grubu oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 35: Likidite Oranı

Likidite Oranı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Cari Oran (Dönen Varlıklar / KV yükümlülükler)	1,23	1,54	1,35	1,33
Likidite Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / KV Yükümlülükler)	0,96	1,20	0,79	0,82
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri / KV Yükümlülükler)	0,24	0,01	0,06	0,004

Şirket'in son 3 yılı incelendiğinde, cari oranı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 1,23, 1,54, 1,35 ve 1,33 olarak gerçekleşmiştir. 1,0 seviyesi üzerindeki cari oran Şirket'in dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabildiğini göstermekte olup verilen oranlar itibarıyla Şirket'in yıllar itibarıyla dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini rahatlıkla karşılayabildiği gözlemlenmektedir.

Likidite oranı ise 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 0,96, 1,20, 0,79 ve 0,82 olarak gerçekleşmiştir. Likidite oranı, stoklar hariç dönen varlıkların toplam kısa vadeli yükümlülüklerinin ne kadarını karşılayabildiğini göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla 1,00'e yakın ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla 1'in üzerinde seyreden likidite oranı, Şirket'in stok hariç diğer kısa vadeli dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabildiğini göstermektedir.

Nakit oran aynı dönemler için sırasıyla; 0,24, 0,01, 0,06 ve 0,004 olarak gerçekleşmiştir. Nakit oranı ise Şirket'in faaliyetleri için bahse konu dönem sonları itibarıyla sahip olduğu nakdi göstermekte olup, Şirket'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla mevcut nakdi ile ilgili yıl sonları itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerinin %24'ünü karşılayabildiğini göstermektedir. 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla Şirket nakdini yatırımlara ve finansal borçları ödemeye ayırmış olması nedeniyle bu oran %10 seviyesinin altında gerçekleşmiştir.

Mali Yapı Oranları

Şirket'in mali yapı oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Kaldıraç oranı, varlıkların ne kadarının yabancı kaynaklar ile finanse edildiğini gösterir. Diğer finansal yapı oranları ise Şirket'in varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri veya uzun vadeli yükümlülükleriyle ne oranda karşılandığını gösteren oranlardır.

Tablo 36: Mali Yapı Oranları

Mali Yapı Oranları	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Finansal Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar)	0,25	0,24	0,30	0,32
Kısa Vadeli Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar	0,17	0,18	0,26	0,28
Uzun Vadeli Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar	0,08	0,06	0,04	0,04
Özkaynaklar/Aktif Toplamı	0,75	0,76	0,70	0,68
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	0,33	0,31	0,43	0,47

Kaldıraç oranı varlıkların, yabancı kaynaklar tarafından finanse edilme oranını gösterir. Şirket'in kaldıraç oranı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 0,25, 0,24, 0,30 ve 0,32 olarak gerçekleşmiştir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerinin finansmanında yabancı kaynak kullanımının %25 – %30 seviyesinde seyretmekte olduğunu göstermektedir.

Kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların kısa vadeli yükümlülükler ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,17, 0,18, 0,26 ve 0,28 olarak gerçekleşmiştir. Şirket genellikle dönen varlık finansmanı için kısa vadeli yükümlülüklere başvurmaktadır.

Uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların uzun vadeli yükümlülükler ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,08, 0,06, 0,04 ve 0,04 olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli yabancı kaynaklara genellikle duran varlık yatırımlarının bir kısmını finanse etmek için başvurmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin oranının azalması, yatırımların tamamlanması, bu yatırımlarla ilgili uzun vadeli borçların vadesinin kısa vadeye dönüşmesi ve Şirket'in gerçekleştirdiği sermaye artırımları ile ilişkilidir.

Özkaynakların toplam varlıklara oranı, varlıkların özkaynaklar ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla özkaynakların toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,75, 0,76, 0,70 ve 0,68 olarak gerçekleşmiş olup Şirket'in varlıklarını ağırlıklı olarak özkaynaklar ile finanse ettiğini göstermektedir. Özkaynakların, toplam kaynaklar içindeki payının 2023- 2024 yılları arasında artış göstermesi; Şirket'in söz konusu yıllar itibarıyla dönem karı tutarlarının ve karlılık oranlarının yükselmesinden, ilgili dönemlerde gerçekleştirilen sermaye artırımlarından ve geçmiş yıl karlarından kaynaklanmaktadır.

4.1.2. Gelir Tablosu

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 30.06.2026 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tabloları aşağıda yer almaktadır.

Tablo 37: Kar – Zarar Tablosu

Bağımsız Denetimden Geçmiş Kâr veya Zarar Tablosu (TL)					
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2025	30.06.2026
Hasılat	3.242.554.682	2.051.162.266	2.155.144.290	890.499.644	1.029.909.949
Satışların Maliyeti (-)	(2.627.558.157)	(1.409.883.192)	(1.536.396.854)	(630.552.478)	(795.849.965)
Brüt Kar	614.996.525	641.279.074	618.747.436	259.947.166	234.059.984
Genel Yönetim Giderleri (-)	(62.128.690)	(63.873.043)	(60.976.733)	(39.819.256)	(30.528.995)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(23.219.160)	(18.670.738)	(66.505.218)	(6.632.641)	(12.625.531)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	55.929.655	27.412.544	34.114.922	9.643.385	25.904.369
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(21.993.521)	(8.173.671)	(21.220.613)	(9.186.433)	(29.032.878)
Esas Faaliyet Karı	563.584.809	577.974.166	504.159.794	213.952.221	187.776.949
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.034.580	608.692	4.688.889	-	30.862.774
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(3.173.555)	(9.817.282)	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	564.619.389	575.409.303	499.031.401	213.952.221	218.639.723
Finansman Gelirleri	2.105.444	7.426.417	8.028.382	8.892.220	984.620
Finansman Giderleri (-)	(222.450.982)	(253.677.545)	(407.720.243)	(162.322.646)	(200.105.310)
Net Parasal (Kayıp) /Kazanç	68.247.671	(57.473.049)	(89.761.371)	(26.905.663)	25.277.709
Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	412.521.522	271.685.126	9.578.169	33.616.132	44.796.742
Dönem Vergi (Gideri)	(16.758.396)	(6.973.314)	(2.102.756)	(2.080.770)	(628.656)
Ertelenmiş Vergi Geliri	87.225.169	11.722.540	122.602.772	92.196.423	(25.136.731)
Dönem Karı	482.988.295	276.434.352	130.078.185	123.731.785	19.031.355

Hasılat

Şirket'in hasılatı 31.12.2023 ve 31.12.2024 yıllarında sırasıyla 3.242.554.682 TL ve 2.051.162.266 TL olarak gerçekleşmiştir. Satış hasılatı 2024 yılında, 2023 yılına göre %37 oranında bir düşüş göstermiş olup söz konusu düşüşün en büyük nedeni satış politikalarında yapılan değişiklikten kaynaklanmaktadır. 2023 yılında daha fazla Pazar payı elde etmek için agresif satış politikası izlenirken 2024 yılında karlılık ve tahsilat kolaylığı öncelik haline gelmiştir. Bu sebeple seçici satışlar yapılmış ve hasılatı etkisi yansımıştır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla satışlar ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,1 artış göstererek 2.155.144.290 TL olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk altı ayında ise bir önceki yılın aynı dönemine göre

%15,7 oranında artış göstererek 1.029.909.949 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artışta Şirket'in son dönemde gerçekleştirmekte olduğu yurt dışı satışlarındaki artışlar da etkindir.

Şirket'in hasılatı ağırlıklı olarak yurt içi satışlarından oluşmaktadır. 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde Şirket'in yurt içine gerçekleştirdiği brüt satışların toplamının brüt hasılat içindeki payı sırasıyla; %98,4 ve %96,4 olurken 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde, yurt dışı satışların artış göstermesi ile %83,1'e gerilemiştir. Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarındaki yurt dışı satışları ağırlıklı olarak domates satışlarından kaynaklanmakta olup, 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde Şirket'in ihracat departmanında yapmış olduğu yeniden yapılanma ile sadece domates değil, PE 100 boru ve ek parça satışları da yapılmaya başlanmıştır. Bunun sonucu olarak artan yurt dışı satışlar nedeniyle, yurt içi satışların payının söz konusu dönemde azaldığı gözlemlenmektedir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla sona eren dönemde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,7 oranında artış gösteren satışlarda yurt içi satışlardaki artışlar etkindir.

Şirket'in fiyat tespit raporunda yer alan finansal dönemlere ait hasılat kırılımı aşağıda yer alan tabloda verilmiştir.

Tablo 38: Hasılat TL

Hasılat TL	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
Yurtiçi satışlar	3.248.170.650	1.999.287.691	1.811.377.652	896.501.309	982.305.223
Yurt dışı satışlar	53.976.513	74.951.396	367.838.509	9.327.560	48.742.044
Satış iadeleri (-)	-59.592.481	-21.268.592	-21.965.322	-15.329.225	-1.137.318
Satış iskontoları (-)	-	-1.808.229	-2.106.549	-	-
Net Satışlar	3.242.554.682	2.051.162.266	2.155.144.290	890.499.644	1.029.909.949

Şirket'in hasılatı; boru, hammadde, GES, sera, inşaat ve nakliye gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket'in hasılatındaki en büyük pay ise boru faaliyetine aittir. Boru üretiminden elde edilen gelirlerin toplam hasılat içindeki payı 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla %73 ve %56 olarak gerçekleşirken 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde ise %61 olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2025 ve 30.06.2026 tarihinde sona eren ara dönemlerde ise söz konusu oran sırasıyla %66 ve %64 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in fiyat tespit raporunda yer alan finansal dönemlere ait faaliyet bölümlerine göre hasılat kırılımı aşağıda yer alan tabloda verilmiştir.

Tablo 39: Hasılat Dağılımı TL

Hasılat - TL	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
Boru	2.354.072.155	1.156.616.082	1.317.603.786	590.935.611	658.208.490
Hammadde	705.955.440	664.229.047	644.445.775	250.945.323	329.109.612
GES	91.732.883	82.455.739	51.613.537	17.559.957	9.112.703

Hasılat - TL	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
Sera	70.833.413	65.057.028	42.575.657	17.970.143	19.011.734
İnşaat	-	57.198.451	67.074.104	-	-
Nakliye	19.960.791	25.605.919	31.831.431	13.088.610	14.467.410
Toplam	3.242.554.682	2.051.162.266	2.155.144.290	890.499.644	1.029.909.949

Boru üretiminden elde edilen gelir 31.12.2023'te 2.354.072.155 TL iken 31.12.2024 tarihi itibarıyla %51 oranında düşüş göstererek 1.156.616.082 TL olarak gerçekleşmiştir. Boru gelirlerinde 31.12.2024 tarihi itibarıyla gözlenen düşüş ağırlıklı olarak Şirket'in satış politikalarında yapılan değişiklik ile brüt karlılığı daha yüksek olan müşterilere yapılan seçici satışlardan kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla boru tarafında ihracat satışlarının artması ile boru satışından elde edilen hasılat bir önceki döneme göre %14 oranında artış göstererek 1.317.603.786 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2026 tarihinde sona eren dönemde ise boru satışlarından elde edilen gelirler bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,4 oranında artış göstererek 658.208.490 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in hammadde satışları ise Şirket'in kendi üretim ihtiyacı ile birlikte yurtiçinden ve yurtdışından satın almış olduğu HDPE granül hammaddesinin yurt içinde toptan satışlarından oluşmaktadır. Şirket'in GES gelirlerinin 31.12.2025 tarihi itibarıyla düşüş göstermesinin en büyük nedeni ise Şirket'in artan üretimine bağlı artan enerji ihtiyacı nedeniyle mahsuplaşılan bedellerden kaynaklanmaktadır. Ayrıca 30.06.2026 tarihinde sona eren dönemde GES gelirlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre göstermiş olduğu düşüşün temel nedeni, kar yağışlı geçen kış döneminde güneş panellerinin kar örtülü olması nedeniyle verimli çalışamamış olmasıdır.

Şirket'in topraksız tarım faaliyetlerinden elde etmiş olduğu gelirler 2023 yılında 70.833.413 TL, 2024 yılında 65.057.028 TL ve 2025 yılında ise 42.575.657 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in sera gelirlerinde 2025 yılında gözlemlenen düşüş son çeyrekte üretim tarafında karşılaşılan sorunlar nedeniyle domates üretiminin 2026 yılına sarkmasından kaynaklanmaktadır. 2026 yılının ilk 6 ayında ise domates üretimi bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,38 oranında artış göstererek 19.011.734 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in inşaat gelirleri, yapımını üstlenmiş olduğu villalardan kaynaklanmakta olup, 2024 yılında 6 villanın satışından, 2025 yılında ise 7 villanın, arsa sahiplerine arsa bedeli karşılığı faturalanmasından oluşmaktadır. Şirket'in nakliye gelirleri ise Şirket'in sahip olduğu tırlar ile gerek kendi boru müşterilerine gerekse de üçüncü taraflara vermiş olduğu nakliye hizmet gelirlerinden oluşmakta olup yıllar itibarıyla enflasyon oranına yakın bir artış göstermektedir.

Satılan Malın Maliyeti

Şirket'in satışların maliyeti kalemi 31.12.2023 ve 31.12.2024 yıllarında sona eren dönemlerde sırasıyla 2.627.558.157 TL ve 1.409.883.192 TL olarak gerçekleşirken 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde 1.536.396.854 TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların maliyeti 2024 yılında

satış politikalarında yapılan değişiklik ile daha seçici satışların yapılması sonucu, satışlardaki düşüşe paralel olarak, bir önceki yıla göre %46 oranında düşüş göstermiştir. 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde ise satılan malın maliyeti kalemi, satışlardaki artışa paralel olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %9 oranında artış göstererek 1.536.396.854 TL olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk yarısında satışların maliyeti kalemi bir önceki yılın aynı dönemine göre %26,2 oranında artarak 795.849.965 TL olarak gerçekleşmiştir.

Satılan malın maliyeti kalemi içindeki personel maliyetinde yıllar itibarıyla gözlemlenen dalgalı seyir, Şirket'in dönem içi gider dağılım yerlerindeki oransal değişikliklerden kaynaklanmaktadır.

Tablo 40: Satışların Maliyeti TL

Satışların Maliyeti TL	01.01-31.12.2023	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2025	01.01-30.06.2025	01.01-30.06.2026
Satılan maliyeti (-)	2.444.101.527	1.198.333.367	1.338.882.985	531.388.604	695.227.881
Amortisman maliyeti (-)	104.620.488	102.429.054	103.087.567	51.231.406	47.358.033
Personel maliyeti (-)	78.836.142	109.120.771	94.426.302	47.932.468	53.264.051
Toplam	2.627.558.157	1.409.883.192	1.536.396.854	630.552.478	795.849.965

Brüt Kâr (Zarar)

Şirket'in brüt kârı; 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla 614.996.525 TL ve 641.279.074 TL olarak gerçekleşirken, 31.12.2025 tarihlerinde sona eren dönemde 618.747.436 TL olarak gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk 6 ayında ise brüt kar 234.059.984 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in fiyat tespit raporunda yer alan finansal dönemler itibarıyla brüt kâr marjı 2023 yılında %19, 31.12.2024 yılında ise %31,3 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2024 yılında brüt kar marjındaki yükselişin sebebi ise pazarda oluşan müşteri ödeme güçlüklerinden etkilenmemek maksadıyla satışlarda müşteri seçici şekilde davranılmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde ise satışların bir önceki yıla göre %5 oranında düşmesine karşın satışların maliyetinin bir önceki yıla göre %9 oranında artış göstermesi nedeniyle brüt kar marjı dalgalanma göstermiş ve %28,7 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dalgalanma temel olarak döviz kuruna bağlı olarak artan hammadde maliyetlerinden kaynaklanmaktadır. 30.06.2026 tarihinde sona eren dönemde ise özellikle petrokimya tesislerinin bulunduğu Körfez bölgesindeki İran, İsrail ve ABD arasındaki savaş nedeniyle hammadde fiyatları önemli oranda dalgalanma göstermiş ve Şirket'in hammadde maliyeti bu dalgalanmadan etkilenmiştir. Bunun sonucu olarak 2026 yılının ilk yarısında brüt kar marjı %22,7 olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda ilgili dönemler itibarıyla gerçekleşen brüt kar ve brüt kar marjları verilmektedir.

Tablo 41: Brüt Kar TL

Brüt Kar TL	01.01-31.12.2023	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2025	01.01-30.06.2025	01.01-30.06.2026
Hasılat	3.242.554.682	2.051.162.266	2.155.144.290	890.499.644	1.029.909.949
Satışların maliyeti	2.627.558.157	1.409.883.192	1.536.396.854	630.552.478	795.849.965
Brüt Kar (Zarar)	614.996.525	641.279.074	618.747.436	259.947.166	234.059.984
<i>Brüt Kar Marjı</i>	<i>19,0%</i>	<i>31,3%</i>	<i>28,7%</i>	<i>29,2%</i>	<i>22,7%</i>

Faaliyet Giderleri

Şirket'in faaliyet giderlerini oluşturan genel yönetim giderleri ve pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin toplamı fiyat tespit raporunda yer alan finansal dönemler itibarıyla sırasıyla 85.347.850 TL, 82.543.781 TL, 127.481.951 TL, 46.451.897 TL ve 43.154.526 TL olarak gerçekleşmiştir. Faaliyet giderleri 2024 yılında bir önceki yıla göre %3,3 oranında düşüş gösterirken 2025 yılında %54,4 oranında bir artış gerçekleşmiştir. Söz konusu artışta en büyük etken pazarlama giderlerinde artıştır. 2026 yılının ilk altı ayında ise söz konusu giderler bir önceki döneme göre %7 oranında düşüş göstererek 43.154.526 TL olarak gerçekleşmiştir.

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderleri 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla 62.128.690 TL ve 63.873.043 TL olarak gerçekleşirken, 2024 yılında bir önceki yıla göre %3 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında genel yönetim giderlerinin önemli bir kısmını vergi resim harç, ofis gideri, personel gideri ve sigorta giderleri oluşturmaktadır. Vergi resim harç kaleminde 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan deprem sebebiyle getirilen ek deprem vergisi 2023 yılındaki gider kaleminde bir seferlik artış etkisi oluşturmuştur. 2024 yılında ise bir önceki yıla göre %658 oranında artış gösteren personel giderleri ve %346 oranında artış gösteren danışmanlık gideri, yıllık artışta etkili olmuştur. Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla sona eren dönemde genel yönetim giderleri bir önceki yıla göre %4,5 oranında düşüş göstermiş olup, bu düşüş ağırlıklı olarak amortisman, sigorta ve bakım oranım giderlerinde gözlemlenen düşüşten kaynaklanmaktadır. 2026 yılının ilk altı ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre gözlemlenen düşüş ise temel olarak huzur hakkı giderlerindeki düşüş nedeniyle personel giderinde meydana gelen düşüşten kaynaklanmaktadır.

Tablo 42: Genel Yönetim Giderleri TL

Genel Yönetim Giderleri TL	01.01-31.12.2023	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2025	01.01-30.06.2025	01.01-30.06.2026
Personel giderleri	-3.851.041	-29.190.655	-34.124.915	-27.090.071	-14.967.681
Danışmanlık giderleri	-1.498.297	-6.678.362	-5.669.839	-1.849.256	-8.642.300
Ofis giderleri	-6.684.460	-9.310.323	-8.872.893	-4.978.871	-3.236.376
Sigorta giderleri	-3.353.072	-4.006.404	-2.752.958	-1.581.054	-1.168.891
Vergi resim harç giderleri	-24.708.454	-3.181.171	-2.369.640	-663.505	-851.160
Amortisman giderleri	-9.739.738	-5.455.853	-3.445.652	-1.664.796	-482.187

Genel Yönetim Giderleri	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
TL					
Bakım onarım giderleri	-4.565.877	-3.499.285	-1.456.064	-833.754	-380.093
Ulaşım giderleri	-4.860.799	-603.971	-423.226	-190.987	-294.685
Temsil ağırlama giderleri	-1.164.902	-970.164	-858.492	-405.742	-241.472
Nakliye giderleri	-260.419	-291.558	-146.134	-75.798	-90.191
Diğer giderler	-1.441.631	-685.297	-856.920	-485.422	-173.959
Toplam	-62.128.690	-63.873.043	-60.976.733	-39.819.256	-30.528.995

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Şirket'in pazarlama satış ve dağıtım giderleri 2023 yılında 23.219.160 TL iken 2024 yılında bir önceki yıla göre %19,6 oranında düşüş göstererek 18.670.738 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde ise %256,2 oranında artarak 66.505.218 TL olarak gerçekleşmiş olup, söz konusu artışın en büyük nedeni 2025 yılında Sivasspor'a yapılan 42,3 milyon TL (31.12.2025 tarihli satın alma gücü ile 36 milyon TL) tutarında sponsorluk gideridir. Söz konusu sponsorluk bir dönem olup devam ettirilmemiştir.

Pazarlama satış ve dağıtım giderlerinde 2023 yılında en büyük pay, gözlemlenen artışın en büyük nedeni ihracat gideri ve ofis giderindeki artışlar olurken 2024 yılında 2023 yılına göre yaşanan düşüşün nedeni ihracat ve nakliye giderlerinden kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla sona eren dönemde ise bir önceki yıla göre gözlemlenen artışın en büyük nedeni Sivasspor için yapılan sponsorluk harcamasıdır. Buna ilaveten daha önce pazarlama giderleri içinde olmayan ve 2025 yılında ihracat departmanının kurulması ile bu bölüme yapılan personel alımları nedeniyle oluşan personel gideri de artıştaki etkenlerden biridir. Bu durum 2026 yılının ilk altı ayında bir önceki döneme göre gözlemlenen artışın temel nedenlerinden biridir. İhracat giderinde 2025 yılında yaşanan düşüş ise domates ihracatında, doğrudan ihracat yerine ihraç kayıtlı olarak yapılan satışlar nedeniyle ihracat giderinin azalmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 43: Pazarlama ve Satış Giderleri TL

Pazarlama ve Satış Giderleri	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
TL					
Personel giderleri	-	-	-11.603.116	-	-6.725.373
İhracat giderleri	-9.792.558	-5.068.311	-3.417.217	-1.497.231	-2.147.423
İlan reklam ve fuar giderleri	-13.955	-1.683.962	-43.534.925	-493.556	-1.645.926
Vergi resim harç giderleri	-897.855	-4.664.576	-2.783.199	-1.176.753	-707.222
Ulaşım giderleri	-718.022	-1.217.469	-1.315.106	-549.916	-405.386
Nakliye giderleri	-9.293.798	-3.580.224	-2.070.925	-2.298.020	-307.036
Bakım onarım giderleri	-708.134	-959.649	-982.385	-270.671	-275.726
Ofis giderleri	-664.059	-943.270	-426.186	-183.087	-205.259
Amortisman giderleri	-160.274	-382.621	-253.458	-134.654	-185.281
Diğer giderler	-970.505	-170.656	-118.701	-28.753	-20.899
Toplam	-23.219.160	-18.670.738	-66.505.218	-6.632.641	-12.625.531

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ağırlıklı olarak ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farklarından oluşmakta olup fiyat tespit raporunda yer alan finansal dönemler itibarıyla sırasıyla 55.929.655 TL, 27.412.544 TL, 34.114.922 TL ve 2025 ve 2026 yılının ilk altı ayında ise 9.643.385 TL ve 25.904.369 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler kalemi 2024 yılında bir önceki yıla göre %51 oranında düşüş kaydederken, 2025 yılında bir önceki yıla göre %24,5 oranında artış göstermiştir. 2024 yılındaki düşüşün temel nedeni, ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirlerinin, ilgili dönemlerdeki döviz kurlarındaki artış hızının düşmesine bağlı olarak azalması iken 2025 yılındaki artışın temel nedeni ise döviz bazlı satışlardan kaynaklanmaktadır. Benzer şekilde 2026 yılının ilk yarısındaki döviz bazlı satışların bir önceki döneme göre yüksek olması nedeniyle ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri bir önceki döneme göre %163 oranında artış göstermiştir.

Şirket'in bir diğer gelir kalemi olan kira geliri ise Şirket'in Ataşehir/İstanbul'da bulunan ofislerinin kiralama gelirinden oluşmaktadır. Yapılan anlaşma gereği yıllık olarak tahsil edilen kira bedelleri Aralık ayında kesilen faturaya istinaden yapılmaktadır. Bu nedenle ara dönemde bir gelir oluşmamıştır.

Tablo 44: Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler TL

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler TL	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	51.522.653	23.250.400	32.192.839	9.254.923	24.319.848
Kira gelirleri	2.601.677	1.782.526	1.834.116	-	-
Sigorta hasar gelirleri	-	-	80.695	66.055	1.571.516
Konusu kalmayan şüpheli alacaklar	171.915	1.239.902	-		
Diğer konusu kalmayan dava karşılıkları	-	-	-	-	12.611
Diğer gelirler	1.633.410	1.139.716	7.272	67.444	394
Toplam	55.929.655	27.412.544	34.114.922	9.643.385	25.904.369

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri 2023, 2024 ve 2025 yılları itibarıyla sırasıyla 21.993.521 TL, 8.173.671 TL, 21.220.613 TL ve 2025 ile 2026 yılı ilk altı aylarında ise 9.186.433 TL ve 29.032.878 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre %62,8 oranında düşüş gösteren Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler, 2025 yılı itibarıyla %159,6 oranında artarak 21.220.613 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılındaki düşüşün sebebi, ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderlerinin ilgili dönemlerdeki döviz kuru artış hızındaki düşüşe bağlı olarak azalmasıdır. 2025 yılında yaşanan artışın temel sebebi de ticari mal olarak

da satışı yapılabilen ve döviz bazlı olarak satın alımı yapılan hammaddelerin kur farkıdır. Bu durum 2026 yılı ilk altı ayında da etkisini göstermiş ve 2026 yılı ilk yarısında İran- İsrail – ABD savaşının etkisi ile dalgalanan HDPE fiyatlarından dolayı yapılan hammadde alım satımlarından kaynaklı kur farkı gideri oluşmuştur.

Tablo 45: Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler TL

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler TL	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gideri	-18.975.657	-2.265.188	-20.745.371	-8.689.657	-26.853.699
Dava karşılığı giderleri	-450.651	-153	-1.766	-1.321	-400
Şüpheli alacak karşılık giderleri	-642.186	-4.611.675	-33.936	-	-
Komisyon giderleri	-160.385	-1.293.634	-439.540	-495.455	-
Diğer giderler	-1.764.642	-3.021	-	-	-2.178.779
Toplam	-21.993.521	-8.173.671	-21.220.613	-9.186.433	-29.032.878

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri maddi duran varlık satış karlarında oluşmakta olup 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla 1.034.580 TL ve 608.692 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihinde sona eren dönemde ise 4.688.889 TL gelir kaydedilmiş olup, bu gelir Şirket'in 2025 yılı Kasım ve Aralık aylarında satışını yapmış olduğu 4 adet çekici ve 3 adet kamyonun satış karından oluşmaktadır. 2026 yılının ilk altı ayında gerçekleşen 30.862.774 TL gelirin 5.812.415 TL'si taşıt satışlarından kaynaklanmakta iken, kalan 25.050.359 TL ise 30.06.2026 dönemini kapsayacak şekilde, ekspertiz değerlemesi SPK tarafından yetkilendirilmiş Zeugma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar'a yapılan değerleme sonucu oluşan değer artışından kaynaklanmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler kalemi ise yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanan değer kaybından kaynaklanmakta olup, 2024 yılında 3.173.555 TL, 2025 yılında ise 9.817.282 TL olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 46: Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler TL

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler TL	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2026
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.034.580	608.692	4.688.889	-	30.862.774
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(3.173.555)	(9.817.282)	-	-