Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2026 Tarihinde
Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar
ve
Dipnot Açıklamaları

İÇİNDEKİLER

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU..... 1 - 2

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... 4

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU..... 5

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR..... 6 - 51

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak, enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde TL' nin 30 Eylül 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
VARLIKLAR	**Dipnot**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Dönen Varlıklar		**2.622.865.737**	**5.179.205.678**
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	233.688.417	311.692.538
Finansal Yatırımlar	6	106.693.349	265.256.931
Ticari Alacaklar		2.229.628.028	4.551.236.904
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*17*	*697.944.364*	*2.099.009.557*
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari alacaklar		*1.531.683.664*	*2.452.227.347*
Diğer Alacaklar		7.518.698	*1.447.778*
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		*2.796.337*	*306.313*
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*4.722.361*	*1.141.465*
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Alacaklar	8	10.475.627	9.216.087
Peşin Ödenmiş Giderler		31.343.833	40.355.440
-İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler		*31.343.833*	*40.355.440*
Diğer Dönen Varlıklar		3.517.785	-
Duran Varlıklar		**1.310.687.410**	**1.297.733.464**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.056.768.788	1.026.485.469
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	64.288.286	36.925.670
Maddi Duran Varlıklar		23.474.019	24.816.121
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		20.505.951	34.655.215
Kullanım Hakkı Varlıkları		26.654.398	28.966.913
Diğer Alacaklar		101.874.129	145.884.076
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*101.874.129*	*145.884.076*
Peşin Ödenmiş Giderler		6.034.427	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler		*6.034.427*	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	11.087.412	-
Toplam Varlıklar		**3.933.553.147**	**6.476.939.141**

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak, enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde TL' nin 30 Eylül 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
KAYNAKLAR	**Dipnot**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kısa Vadeli Yükümlükler		**2.438.611.565**	**4.894.520.200**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	1.418.727.223	4.031.072.670
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	7	18.947.122	22.612.960
Ticari Borçlar		933.055.860	781.574.577
-İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar	*17*	*53.355.540*	*21.348.132*
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar		*879.700.320*	*760.226.445*
Diğer Borçlar		64.696.656	50.859.558
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar		*64.696.656*	*50.859.558*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.307.362	6.865.902
Ertelenmiş Gelirler		14.532	145.334
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.395.443	851.363
Kısa Vadeli Karşılıklar		467.367	537.836
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		*467.367*	*537.836*
Uzun Vadeli Yükümlükler		**271.044.936**	**224.511.088**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	17.519.690	15.223.640
Uzun Vadeli Karşılıklar		49.110.441	42.853.357
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		*49.110.441*	*42.853.357*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	15	204.414.805	166.434.091
Özkaynaklar		**1.223.896.646**	**1.357.907.853**
Ödenmiş Sermaye	10	213.000.000	185.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	10	1.102.542.861	1.073.501.541
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm kazanç/kayıpları	10	(3.789.347)	(2.403.866)
Diğer Yedekler	10	22.126.654	22.126.654
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	70.231.588	70.231.588
-Yasal Yedekler	10	*70.231.588*	*70.231.588*
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.132.755	2.132.755
Geçmiş Yıllar Kar / Zararı	10	(880.880.704)	(726.940.561)
Net Dönem Karı / Zararı		(22.446.242)	(153.940.144)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**502.917.565**	**469.707.968**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**720.979.081**	**888.199.886**
Toplam Kaynaklar		**3.933.553.147**	**6.476.939.141**

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak, enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde TL' nin 30 Eylül 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2025	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2025
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	17.815.528.611	19.764.336.131	735.454.751	7.612.854.485
Satışların Maliyeti (-)	11	(17.022.716.611)	(18.990.591.079)	(505.835.263)	(7.338.960.227)
BRÜT KAR / ZARAR		**792.812.000**	**773.745.052**	**229.619.488**	**273.894.258**
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(599.419.204)	(565.421.174)	(199.093.513)	(192.397.846)
Pazarlama ,Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	13	(59.847.624)	(45.694.328)	(15.965.665)	(17.882.179)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	13	(565.409)	(654.079)	(265.688)	(239.340)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	1.784.617.892	225.383.843	1.576.786.622	77.088.150
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(1.500.481.697)	(259.134)	(1.497.236.557)	168.315
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		**417.115.958**	**387.100.180**	**93.844.687**	**140.631.358**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar		(1.000.584)	(5.680.482)	524.120	3.015.364
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI		**416.115.374**	**381.419.698**	**94.368.807**	**143.646.722**
Finansman Giderleri (-)	14	(459.113.623)	(405.117.170)	(141.860.359)	(135.315.442)
Parasal Kazanç / (Kayıp)		53.716.928	(46.872.207)	(63.593.140)	(44.208.232)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı		**10.718.680**	**(70.569.679)**	**(111.084.692)**	**(35.876.952)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir /Gideri		**(26.649.579)**	**13.362.064**	**(12.778.262)**	**1.174.769**
Dönem Vergi Gelir/Gideri		-	-	9.211	-
Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	15	(26.649.579)	13.362.064	(12.787.473)	1.174.767
Dönem Karı / (Zararı)		**(15.930.899)**	**(57.207.615)**	**(123.862.954)**	**(34.702.183)**
Dönem Karı / (Zararı)' nın Dağılımı		**(15.930.899)**	**(57.207.615)**	**(123.862.954)**	**(34.702.183)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		*6.515.343*	*(8.126.642)*	11.699.200	*(1.808.634)*
Ana Ortaklık Payları		*(22.446.242)*	*(49.080.973)*	(135.562.154)	*(32.893.549)*
Diğer Kapsamlı Gelirler					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(886.205)	(6.742.048)	49.361	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(1.152.067)	(8.764.661)	64.170	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		265.862	2.022.613	(14.809)	-
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider		**(16.817.104)**	**(63.949.663)**	**(123.813.593)**	**(34.702.186)**
Dönemin kapsamlı gelir ve (giderinin) dağılımı		**(16.817.104)**	**(63.949.663)**	**(123.813.593)**	**(34.702.186)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		6.515.343	(8.126.642)	11.699.200	(1.808.634)
Ana Ortaklık Payları		(23.332.447)	(55.823.021)	(135.512.793)	(32.893.552)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak, enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde TL' nin 30 Eylül 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

							Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar				
Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	**Dipnot Referansları**	**Ödenmiş Sermaye**	**Sermaye düzeltmeleri Olumlu fark**	**Pay İhraç Primleri/ İskontoları**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Diğer Yedekler**	**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları**	**Geçmiş Yıllar Kar/Zararları**	**Net Dönem Kar/Zararı**	**Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**Toplam Özkaynaklar**
1 Ocak 2025 (Dönem Başı)	**10**	**50.000.000**	**1.117.301.318**	**2.132.755**	**70.231.588**	**22.126.654**	**(2.472.357)**	**(713.618.499)**	**(121.315.952)**	**424.385.507**	**879.178.537**	**1.303.564.044**
Transferler		-	-	-	-	-	-	(121.315.952)	121.315.952	-	-	-
Sermaye Arttırımı		100.000.000	39.466.563	-	-	-	-	-	-	139.466.563		139.466.563
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	(4.269.665)	-	(49.080.788)	(53.350.453)	(8.126.611)	(61.477.065)
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	-	-	*(49.080.788)*	*(49.080.788)*	*(8.126.611)*	*(57.207.399)*
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	*(4.269.665)*	-	-	*(4.269.665)*	-	*(4.269.665)*
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış / Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.253.223	*16.253.223*
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2025 (Dönem Sonu)		**150.000.000**	**1.156.767.881**	**2.132.755**	**70.231.588**	**22.126.654**	**(6.742.022)**	**(834.934.451)**	**(49.080.788)**	**510.501.617**	**887.305.149**	**1.397.806.766**

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	**Dipnot Referansları**	**Ödenmiş Sermaye**	**Sermaye düzeltmeleri Olumlu fark**	**Pay İhraç Primleri/ İskontoları**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Diğer Yedekler**	**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları**	**Geçmiş Yıllar Kar/Zararları**	**Net Dönem Kar/Zararı**	**Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**Toplam Özkaynaklar**
1 Ocak 2026 (Dönem Başı)	**10**	**185.000.000**	**1.073.501.541**	**2.132.755**	**70.231.588**	**22.126.654**	**(2.403.866)**	**(726.940.561)**	**(153.940.144)**	**469.707.968**	**888.199.886**	**1.357.907.854**
Transferler								(153.940.144)	153.940.144	-		-
Sermaye Arttırımı		28.000.000	29.041.320							57.041.320		57.041.320
Toplam Kapsamlı Gelir							(1.385.481)		(22.446.242)	*(23.831.723)*	6.515.343	(17.316.380)
- Net Dönem Kar Zararı							-		*(22.446.242)*	*(22.446.242)*	*6.515.343*	*(15.930.899)*
- Diğer Kapsamlı Gelir							*(1.385.481)*			*(1.385.481)*		*(1.385.481)*
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış / Azalış										-	(173.736.149)	*(173.736.149)*
										-		-
30 Eylül 2026 (Dönem Sonu)	**10**	**213.000.000**	**1.102.542.861**	**2.132.755**	**70.231.588**	**22.126.654**	**(3.789.347)**	**(880.880.704)**	**(22.446.242)**	**502.917.565**	**720.979.081**	**1.223.896.645**

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak, enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde TL' nin 30 Eylül 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	01.01.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	**2.885.851.840**	**6.243.029**
Dönem Karı (Zararı)	(15.930.899)	(57.207.398)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(15.930.899)	(57.207.398)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	**(17.420.265)**	**616.210.945**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(15.214.346)	(64.858.721)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (iptali) ve Değer Artış (Azalışı) ile İlgili Düzeltmeler	-	*1.363.459*
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	(1.000.584)	(5.680.460)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	9.118.479	14.356.813
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	*4.394.835*	*14.356.813*
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	*4.723.645*	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	260.708.280	(43.304.416)
Faiz Gelirleri/Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	*260.708.280*	*(43.304.416)*
Finansal araçların gerçeğe uygun değer değişimi ile ilgili düzeltmeler	*1.795.569*	*(5.057.167)*
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26.649.579	(13.362.014)
Parasal Kayıp/ Kazanç ile ilgili düzeltmeler	(299.477.243)	732.753.451
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	**2.667.065.723**	**(584.425.703)**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	158.563.582	23.482.859
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	2.321.608.876	(809.828.362)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(12.105.346)	(87.801.299)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	32.007.408	9.634.844
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	151.481.284	275.119.717
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	13.837.099	12.226.339
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9.011.607	(3.555.984)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	(130.802)	(130.802)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	544.081	(204.782)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(7.752.066)	(3.368.233)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	*(7.752.066)*	*(3.368.233)*
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	**2.633.714.559**	**(25.422.156)**
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(8.570.999)	(6.976.408)
Ödenen Faiz	373.957.788	-
Alınan Faiz	(113.249.508)	43.304.416
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-	(4.662.823)
Parasal Kayıp/ Kazanç ile ilgili düzeltmeler		-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	**(111.522.474)**	**106.114.626**
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Alınması Sonucu Elde Edilen Nakit Çıkışları	(4.381.008)	45.574.991
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	(84.277.153)	157.251.551
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(2.632.916)	(58.348.886)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(30.283.319)	(38.363.030)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	10.051.922	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	**(2.736.953.680)**	**(167.788.552)**
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Sekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girisleri / (Çıkışları)	-	
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	(163.650.142)	94.806.103
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(2.626.679.020)	(402.061.217)
Sermaye Arttırımına İlişkin Nakit Girişleri	28.000.000	129.731.511
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(3.665.838)	
Parasal Kayıp/ Kazanç ile ilgili düzeltmeler	29.041.320	9.735.053
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	**37.375.686**	**(55.430.897)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ	**(115.379.807)**	**(64.764.990)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	**37.375.686**	**(55.430.897)**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**311.692.538**	**319.444.465**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**233.688.417**	**199.248.578**

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin ("Şirket", "Ata Yatırım" veya bağlı ortaklıkları ile birlikte bu konsolide finansal tablolarda "Grup" olarak adlandırılmıştır) fiili faaliyet konusu sermaye piyasası işlemleri ile portföy işletmeciliğidir. Şirket 9 Kasım 1990 tarihinde İstanbul'da İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 20 Kasım 1990 tarih, 2663 Sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuş ve 1990 yılında faaliyete geçmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Aralık 2015 tarihli toplantısında alınan karar ile, III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Tebliği ("Yatırım Hizmetleri Tebliği") ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ ("Yatırım Kuruluşları Tebliği") uyarınca Şirket'in faaliyet izinleri yenilenerek "Geniş Yetkili Aracı Kurum" olarak işlem aracılığı, bireysel portföy yöneticiliği, portföy aracılığı, yatırım danışmanlığı, aracılık yüklenimi, en iyi gayret aracılığı ve sınırlı saklama faaliyetlerinde bulunmasına izin verilmiştir. Şirket'in merkezi Emirhan Caddesi No: 109 Atakule Kat: 11 Balmumcu 34349, İstanbul adresinde bulunmaktadır. Şirket'in Merkez (Atakule Binası) Şubesi ve Suadiye şubesi bulunmaktadır.

Grup'u kontrol eden nihai ortak Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'inin ana ortağı olan Ata Holding A.Ş.'dir ve hisse payı 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla % 99,94'tir (31 Aralık 2025: % 99,94). Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

Grup'un bağlı ortaklıkları ("Bağlı Ortaklıklar") ve temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Ata Portföy Yönetimi A.Ş. ("Ata Portföy A.Ş.")

Ata Portföy A.Ş., 22 Kasım 2000 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 27 Kasım 2000 tarih, 5183 sSayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. ŞirketAta Portföy A.Ş., 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre faaliyet gösteren bir portföy yönetimi şirketi olup ana faaliyet konusu fonların kurulması ve yönetimidir. Şirket Ata Portföy, ayrıca portföy yöneticiliği kapsamında yerli ve yabancı yatırım fonları, yatırım ortaklıkları ile yerli ve yabancı özel ve tüzel kişilerle yatırım şirketleri ve benzeri girişimlerin portföylerini de mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetebilir. Emirhan Caddesi No: 109 Atakule Balmumcu 34349, İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Grup'un bağlı ortaklığı Ata Portföy A.Ş.'nüin sermayesi 26 Haziran 2015 tarihi itibarıyla tamamı kontrol gücü olmayan pay sahiplerince nakden karşılanmak üzere 4.,250.,000 TL tutarında artırılmıştır. Grup'un katılmadığı bu sermaye artırımı öncesi %89,30 olan ortaklık payı artırım sonrasında %22.74'e düşmüştür. Söz konusu sermaye artışından sonra Grup Ata Portföy A.Ş. üzerindeki kontrol gücünü kaybettiğinden 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Ata Portföy A.Ş. konsolidasyon dışı bırakılmış ve Grup'un Ata Portföy A.Ş.'deki hisse payları özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırım olarak muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu işlemin detayları Not 3'te açıklanmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Ata GYO")

Ata GYO 20 Mart 1997 tarihinde 367415/314997 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na kayıtlı bir yatırım ortaklığı olarak kurulmuştur. 27 Ekim 2011 tarihinde nevini Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürme kararı almış ve 28 Aralık 2011 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunmuştur. 7 Eylül 2012 tarihinde yapılan, ünvan ve statü değişikliklerine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin onaylandığı Olağan Genel Kurul ve İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu toplantısında alınan kararlar 11 Ekim 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş, Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ticaret ünvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Ata GYO'nun faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır ve hisse senetleri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir. Emirhan Caddesi No: 109 Atakule Balmumcu 34349, İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

Ata Varlık Kiralama A.Ş ("Ata Varlık")

Ata Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ("BDDK") ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ("SPK") alınan izin doğrultusunda 02.01.2025 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirket, SPK'nın 07.06.2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("III-61.1 sayılı Tebliğ") çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla 29.11.2024 tarihinde faaliyet izni alarak kurulmuştur. Emirhan Caddesi No: 109 Atakule Balmumcu 34349, İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.Kuruluş tarihi itibari ile gruba tam konsolide olmaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup'un personel sayısı 129'dur. (31 Aralık 2025: 110).

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

SPK'nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet finansal tablolarını KGK' nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 9 Kasım 2026 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı karar ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2.1.3 Kullanılan Para Birimi

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

2.1.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK'nın 23.11.2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında TMS/TFRS uygulayan şirketlerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardında ("TMS 29") yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği ile kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceği hususları kamuya ilan edilmiştir. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TMS/TFRS'yi uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.
Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

TMS 29 uyarınca yapılan düzeltmeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2026

tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30.09.2026	137,23	1	158%
31.12.2025	110,39	1,24317	211%
30.09.2025	105,78	1,29732	222%

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumlarda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı ve TMS 2 Stoklar Standardı hükümleri uygulanmaktadır.

- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devam)*

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar *(Devam)*

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

2.1.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup' un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.1.6 Ölçüm Esasları

İlişikteki konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeriyle değerlenen finansal araçlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

2.1.7 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

İlişikteki hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devam)*

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar *(Devamı)*

2.1.7 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı *(Devamı)*

Ayrıca Grup SPK'nın Seri: III, No: 55.1 Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Seri: III, No: 55.1 sayılı Tebliğ") uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Grup Yönetimi oluşacak yeni özsermaye durumunu gözeterek ihtiyaç olması durumunda sermaye artırımı başvurusu yapacaktır.

2.1.8 Yabancı Para Çevrimi

Yabancı para işlemler işlemin yapıldığı dönemdeki kur ile değerlemeye tabi tutularak kaydedilmektedir. Yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kur ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Oluşan tüm kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı tablosuna yansıtılmaktadır. Dönem sonları itibarıyla parasal aktif ve pasiflerin yabancı para değerlemesinde kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Avro / TL	ABD Doları / TL
30.09.2026	55.5567	48.9303
31.12.2025	50,2859	42,8457

2.1.9 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

2.1.10 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Grup'un bağlı ortaklıklarının 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

			Sermayedeki Pay Oranı (%)	
Şirket ünvanı	**Kuruluş ve Faaliyet**	**Esas Faaliyet Konusu**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
ATA GYO	Türkiye	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	4.34%	4.34%

			Sermayedeki Pay Oranı (%)	
Şirket ünvanı	**Kuruluş ve Faaliyet**	**Esas Faaliyet Konusu**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ata Varlık	Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100%	100%

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlenen iştiraklerinin 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

			Sermayedeki Pay Oranı (%)	
Şirket ünvanı	**Kuruluş ve Faaliyet**	**Esas Faaliyet Konusu**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ata Portföy	Türkiye	Portföy Yönetimi	22.74%	22.74%

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devam)*

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar *(Devamı)*

2.1.10 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (Devamı)

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

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek / yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

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

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Not 33'de verilen Ata GYO'ya ait "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler Ata GYO'nun konsolide olmayan verileridir ve bu veriler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devam)*

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar *(Devam)*

2.1.11 Grup'un Mevcut Bağlı Ortaklığının Sermaye Payındaki Değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar,

i) Alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile
ii) Bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Grup'un ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TMS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik yapmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Muhasebe Standartları

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un finansal durum ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı ("TFRS 9") ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardına ("TFRS 7") ilişkin finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devam)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Muhasebe Standartları (Devam)

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un finansal durum ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

ii) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı ("TFRS 9") ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardına ("TFRS 7") ilişkin finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Bu değişikliklerin, Grup konsolide finansal tabloları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) Resmi Gazete'de yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

Bu değişiklik, Grup için geçerli olmadığından Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TMS/TFRS'ye İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11.

KGK tarafından 27 Eylül 2025 tarihli Resmi Gazete'de TMS/TFRS'ye ilişkin iyileştirmeler, Cilt 11 yayınlanmıştır. Bu kapsamda;

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması Standardı ("TFRS 1") – TMS/TFRS'yi ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Standardına referans eklenmiştir.
- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla değişiklik yapılmıştır.
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası söz konusu ifade silinmiştir.

Genel anlamda, Grup konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

iii) Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardı ve TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında ("TMS 28") yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket/Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TMS 21 Değişiklikleri: Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

KGK tarafından 14 Nisan 2026 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim başlıklı değişiklik ile TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri Standardı ("TMS 21") kapsamında yüksek enflasyonlu olmayan bir geçerli (fonksiyonel) para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunu zorunlu kılmıştır. Bu kapsamda, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan ancak; sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletme, finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil tüm tutarları için, cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanacaktır. Fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletme ise, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade edecektir. Bu değişiklikler ayrıca ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup bu değişikliğin konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirecektir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardını ("TFRS 17") yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Standardın zorunlu yürürlük tarihi, yapılan son düzenleme ile birlikte 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ertelenmiştir.

Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı ("TFRS 18") 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, finansal tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
- Kar veya zarar tablosunun yapısı,
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için finansal tablolarda gerekli açıklamalar,
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Grup TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı ("TFRS 19"), 10 Ağustos 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu standart kapsama giren bağlı ortaklıklar açısından TMS/TFRS'de yer alan açıklama yükümlülüklerinin azaltılması amacına yöneliktir. TFRS 19 kapsamında kamuya hesap verme sorumluluğu bulunmayan ve kendisi bir bağlı ortaklık niteliğinde olan işletmelerin, diğer TMS/TFRS'de yer alan açıklama hükümleri yerine TFRS 19'da düzenlenen kolaylaştırılmış açıklama hükümlerini uygulaması öngörülmektedir. Böylece, bu işletmelerin açıklama hükümleri açısından raporlama yükümlülüklerinin hafifletilmesi amaçlanmaktadır. TFRS 19'un uygulanması zorunlu olmayıp, işletmelerin tercihine bırakılmıştır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar:
- Halka açık olmayan ya da sermaye piyasası araçları borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması veya,
- TMS/TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide finansal tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Grup TFRS 19'un finansal tabloları üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlarda Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğine İlişkin Değişiklikler

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar'a İlişkin Değişiklikler 31 Temmuz 2026 tarihli Resmî Gazete'de yayınlanmış olup, TFRS 18 ile birlikte 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişiklikler ile TMS 28'i halihazırda uygulayan işletmelerin mevcut uygulamalarının olumsuz etkilenmemesi ve gereksiz uygulama karmaşıklığının önlenmesi hedeflenmiştir. Bu değişiklikler ile TMS 28'in 18 ve 19'uncu paragraflarında yer alan gerçeğe uygun değer seçeneğine ilişkin olarak önceki metinde yer alan "yatırım amaçlı sigorta fonu" ifadesi, uygulamada karşılaşılan farklı yorumların önüne geçilmesi amacıyla standart metninden çıkarılmış ve gerçeğe uygun değer seçeneğinden yararlanabilecek "benzer işletmeler" ifadesinin kapsamı, TFRS 18'in 49(a) paragrafına atıf yapılmak suretiyle netleştirilmiş ve söz konusu ifade "ana faaliyeti kapsamında belirli varlık türlerine yatırım yapan işletmeler" olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu değişikliklerin Grup finansal tabloları üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

iii) UMSK Tarafından Yayınlanmış, KGK Tarafından Henüz Yayınlanmamış Standart ve Değişiklikleri

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayınlanmamış ve TMS/TFRS'nin bir parçasını oluşturmayan değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket/Grup aksi belirtilmedikçe değişikliğe ilişkin ilgili TMS/TFRS'nin yürürlüğe girmesini müteakip konsolide finansal tabloları ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

UMS 21 Değişiklikleri: Sunum Para Birimine Çevrim

UMSK tarafından Kasım 2025'te yayınlanan değişik ile UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri Standardı (UMS 21) kapsamında yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunu zorunlu kılmıştır. Bu kapsamda, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan ancak; sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletme, finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil tüm tutarları için, cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanacaktır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.5.1 Finansal Araçlar

Finansal varlıkların ve Finansal Yükümlülüklerin Sınıflandırması ve Ölçümü

TFRS 9, finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

TFRS 9'un uygulanmasının Grup'un finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. TFRS 9'un finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü üzerindeki etkisi ise aşağıda belirtilmiştir.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devam)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devam)*

2.5.1 Finansal Araçlar *(Devam)*

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirde sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.
Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden yada GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.1 Finansal Araçlar *(Devamı)*

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kâr veya zararda yeniden sınıflandırılır.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüler, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

i. Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" ("BKZ") modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır ve
- Ömür boyu BKZ'ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlardır.

Grup aşağıdaki 12 aylık BKZ olarak ölçülenler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- Diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Grup, ticari alacaklar ve sözleşme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğünün hesaplanmasında 12 aylık BKZ'leri seçmiştir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.1 Finansal Araçlar *(Devamı)*

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Grup beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Grup, bir finansal varlığı aşağıdaki durumlarda temerrüde düşmüş olarak dikkate alır:

- Şirket tarafından teminatın kullanılması (eğer varsa) gibi işlemlere başvurmaksızın Borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi, veya

Finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması.

Bir finansal aracın düşük kredi riskine sahip olup olmadığını belirlemek amacıyla işletme, iç kredi riski derecelendirmelerini ya da düşük kredi riskinin küresel olarak kabul gören bir tanımıyla uyumlu olan ve değerlendirilen finansal araçların türünü ve risklerini dikkate alan diğer metodolojileri kullanabilir. "Yatırım notu" şeklindeki bir dış derecelendirme, finansal aracın düşük kredi riskine sahip olduğunu gösterebilir.

BKZ'lerinin ölçüleceği azami süre, Grup'un kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

BKZ'lerin Ölçümü

BKZ'ler finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin hak etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır).

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur.

BKZ'ler finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık değer düşüklüğüne uğramıştır.

Ticari Alacaklar ve Sözleşme Varlıkları

Aşağıdaki analiz, TFRS 9'un uygulanmaya başlamasıyla ticari alacaklar ve sözleşme varlıklarına ilişkin BKZ'lerinin hesaplanması ile ilgili daha ayrıntılı bilgi vermektedir. Grup, kullandığı modeli ve bu BKZ'lerin hesaplanmasında kullanılan varsayımların bir kısmını tahmin belirsizliğinin temel kaynakları olarak ele almaktadır. Grup, BKZ hesaplamalarını geçmiş verilerin toplandığı dönemdeki ekonomik koşullar ile mevcut koşullar ve Grup'un alacakları beklenen ömrü boyunca ekonomik koşullara ilişkin görüşlerini yansıtacak şekilde sayısal faktörlere göre düzenlemiştir.

2.5.2 Hasılat

TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı, hasılatın ne zaman ve hangi tutarda muhasebeleştirileceğini belirlemek için kapsamlı bir çerçeve oluşturmuştur. Şirket, ekonomik faydanın işletmeye geleceğinin muhtemel olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda gelir kaydetmektedir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.2 Hasılat *(Devamı)*

Satış Gelirleri

- *Menkul kıymet alım satım karları*: Menkul kıymet alım satım karları/zararları ilgili alım/satım emrinin verildiği tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

- *Ters repo anlaşmaları çerçevesinde kullandırılan fonlar:* Ters repo anlaşmaları çerçevesinde kullandırılan fonlar, kısa vadeli olup önceden belirlenmiş bir tarihte geri satım taahhüdü ile edinilen kamu kesimi bonoları ve tahvillerini içermektedir. Alış ve geri satım fiyatı arasında oluşan farkın cari döneme isabet eden kısmı, faiz geliri olarak tahakkuk ettirilmektedir.
- *Gayrimenkul satışı:* Satılan gayrimenkulün, riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda, tapu devri gerçekleştiğinde, gelir oluşmuş sayılır. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.
- *Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri:* Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Eğer Grup'un kiracılarına sağladığı menfaatler varsa, bunlar da kiralama süresi boyunca kira gelirini azaltacak şekilde kaydedilir.

Hizmet Gelirleri

- *Sermaye piyasaları aracılık hizmetleri*: Müşterilere sermaye piyasalarında alım satım işlemleri için verilen aracılık hizmet ücretleri alım/satım işleminin yapıldığı tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. İşlemler nedeniyle ortaya çıkan gelirler Grup Yönetimi'nin tahmini ve yorumu doğrultusunda tahsilatın şüpheli hale geldiği duruma kadar, tahakkuk esasına göre günlük olarak kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilir.

- *Komisyon (kurtaj) gelirleri:* Komisyon gelirleri, finansal hizmetlerden alınan komisyonlardan kaynaklanmakta ve hizmetin verildiği tarihte muhasebeleştirilmektedir**.**

- *Danışmanlık hizmet gelirleri:* Grup, sözleşmelere istinaden halka arzlarda kurumsal firmalara yatırım danışmanlığı hizmeti vermektedir. Proje sonuçları güvenilir bir şekilde tahmin edilemediği ve katlanılan maliyetlerin kazanılması muhtemel olmadığı için, Grup hasılatı ancak kesinleştiğinde ve para tahsil edildiğinde kayıtlarına almaktadır.

Faiz gelirleri

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış kabul edilir.

Ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)

Ücret ve komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetimi komisyonları, yatırım danışmanlığı hizmet gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Ücret ve komisyon giderleri hizmet gerçekleştiği veya ödeme yapıldığı esnada gider olarak kaydedilirler.

Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

2.5.3 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.3 Maddi Duran Varlıklar *(Devamı)*

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Amortisman

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Binalar	50 yıl
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	4 - 5 yıl
Özel maliyetler (*)	5 yıl

(*) Daha kısa olması durumunda, kira süresi dikkate alınmaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile kiralama dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır.

2.5.4 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. Bilgi işlem ve yazılım programları, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal itfa yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.5.5 Kiralama işlemleri

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Grup, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

i. Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Grup, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Grup, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

Grup, karşılaştırmalı bilgilerin düzeltilmediği kolaylaştırılmış geriye dönük yaklaşımı kullanarak TFRS 16'yı uygulamıştır.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyeti üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.5 Kiralama işlemleri *(Devamı)*

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismana tabi tutulur.

Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismana tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Şirket, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtacak şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

– Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);

– İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Grup yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

Grup, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli gayrimenkulleri ve araçları dahil olmak üzere düşük değerli varlıkların kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama işlemlerinden borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Grup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır.

Grup kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Grup, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralamadır; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır.

Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Grup, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.5 Kiralama işlemleri *(Devamı)*

ii. Kiraya veren olarak

Grup, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamaya ve alt kiralamaya ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Grup'un yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Kiralama bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşenleri içeriyorsa, Şirket sözleşmede yer alan bedeli TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayarak dağıtır.

Grup, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygulamaktadır. Şirket, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir.

Grup, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak 'diğer gelirin bir parçası olarak finansal tablolarına yansıtmaktadır.

Genel olarak, karşılaştırmalı dönemde Şirket'e kiraya veren olarak uygulanan muhasebe politikaları, bir finansal kiralama sınıflandırmasıyla sonuçlanan cari raporlama döneminde girilen alt kiralamanın sınıflandırılması haricinde, TFRS 16'dan farklı değildir.

2.5.6 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlenirler. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda finansal tablo dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanan gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

2.5.7 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.7 Varlıklarda Değer Düşüklüğü *(Devamı)*

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlenen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerleme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değer, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlenmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlenmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerleme artışı olarak dikkate alınır.

2.5.8 Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Gerçeğe değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Grup'un kullandığı 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
ABD Doları	48,9303	42,8457
Avro	55,5567	50,2859

2.5.10 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.10 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar *(Devamı)*

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

2.5.11 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5.12 İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
   (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
   (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
   (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
   (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
   (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
   (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
   (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
   (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
   (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
   (vii) a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır. Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler *(Devamı)*

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Grup'un iştiraklerinden Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre elde ettiği kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken; indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un raporlama tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler *(Devamı)*

İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

2.5.14 Çalışanlara sağlanan faydalar

İzin karşılığı

Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda hak ettikleri izin ücretleri için bir yükümlülük kaydedilmektedir. Şirket, çalışanlarının işlerine son verilmesi durumunda hak edilen fakat kullanılmayan izin gün sayısıyla iş sözleşmesinin sonlandırıldığı tarihteki günlük brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamının çarpılmasıyla bulunan bir tutar kadar ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu kapsamda Şirket çalışanlara sağlanan kısa vadeli bir fayda yükümlülüğü olarak izin karşılığı kayıtlarına almaktadır.

İzin karşılığı, çalışanlara sağlanan bir kısa vadeli fayda yükümlülüğü olup iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet yerine getirildikçe kar veya zararda giderleştirilir.

Kıdem Tazminatı

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler ve kadınlar için hizmet süresini dolduran ve emeklilik yaşına gelmiş personele kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır.

Bu yükümlülük 30 günlük maaşın üzerinden en fazla 73.729,87 TL'ye göre (31 Aralık 2025: 53.919,68 TL) çalışılan yıl başına emeklilik ya da fesih günündeki orana göre hesaplanmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı cari bazda hesaplanır ve finansal tablolara yansıtılır. Toplam yükümlülük hesaplanırken Şirket'in çalışanlarının emekliliklerinden kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplama Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre yapılmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörmektedir.

Temel varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade etmektedir. Sonuçta, 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Emeklilik Planı

Grup'un personele sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

Kar payı ve ikramiye ödemeleri

Grup, bazı düzeltmeler sonrası hissedarlara ait karı dikkate alan bir yönteme dayanarak hesaplanan kar payı ve ikramiyeyi yükümlülük ve gider olarak kaydetmektedir. Grup, sözleşmeye bağlı bir zorunluluk ya da zımni bir yükümlülük yaratan geçmiş bir uygulamanın olduğu durumlarda karşılık ayırmaktadır.

2.5.15 Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(Devamı)*

2.5.16 Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOB") İşlemleri

VİOB piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar diğer alacaklar, ilgili sözleşmelerin piyasa değeri ise türev araçlar olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar kar veya zarar tablosunda finansal gelirler/giderlere kaydedilmiştir.

2.5.17 Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri

Müşteriler adına kaldıraçlı işlemler ile ilgili tutulan nakit teminatlar finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve ticari borçlar altında sunulmaktadır.
Hasılat Grup'un kaldıraçlı alım satım işlemlerinden elde ettiği spread gelirlerinden oluşmaktadır.

2.5.18 Sermaye ve Temettüler

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

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve raporlama tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak varsayımlar yapar. Kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir. Başlıcaları, aşağıdaki gibidir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler oluştuğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur. Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma ve gelir yöntemlerinden ilgili gayrimenkul için uzmanlık görüşüne göre uygun olanını kullanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından yapılmaktadır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkulleri dikkate alarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra, konu taşınmaz için arsa payı ortalama m² değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 19'de yer almaktadır.

c) Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıkların tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.

Yukarıda belirtilenler dışında, finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve raporlama tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

Grup konsolide finansal tablolarında dönen varlıklar, kısa vadeli yabancı kaynaklardan 244.636.432 TL fazladır. Grup'un ilişkili tarafları, Grup'un operasyonlarının sürekliliğini devam ettirmek amacıyla raporlama tarihinden itibaren bir yıllık süre ile finansal olarak destekleme taahhütünde bulunmaktadır. Grup'un konsolide finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. Grup'un planları Dipnot 2'de açıklanmıştır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(Devamı)*

2.6 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un tamamına sahip olmadığı ve önemli düzeyde kontrol gücü olmayan paylara sahip bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler:

Aşağıdaki tablo Grup'un tamamına sahip olmadığı ve önemli düzeyde kontrol gücü olmayan paylara sahip bağlı ortaklıklarının detayını göstermektedir:

2.7 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un tamamına sahip olmadığı ve önemli düzeyde kontrol gücü olan paylara sahip bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler:

		Kontrol gücü olmayan payların sermayedeki pay oranı		Kontrol gücü olmayan paylara düşen kar/(zarar)	
Bağlı Ortaklık	**Kuruluş ve faaliyet yeri**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2025**
Ata GYO	Türkiye	95.66%	95.66%	6.515.343	8.126.611

Grup, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla % 4.34' üne (31 Aralık 2025: %4.34) sahip olduğu Ata GYO A.Ş.'yişirketini TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" Standardı'nın kontrol gücüne ilişkin şartları sağladığından tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide etmiştir.

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Ata GYO A.Ş.''niun finansal tablolarının özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 26	**31 Aralık 2025**
Dönen varlıklar	32.759.948	63.626.990
Duran varlıklar	1.071.118.681	1.028.619.384
Kısa vadeli yükümlülükler	13.758.735	7.059.551
Uzun vadeli yükümlülükler	210.577.596	178.395.748
Özkaynaklar	879.542.298	906.791.075
Dönem net karı / (zararı)	-27.266.610	1.803.142

3. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

			Sermayedeki pay oranı (%)	
İştirakler	**Kuruluş ve Faaliyet yeri**	**Geçerli para birimi**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.	İstanbul	TL	22.74	22.74

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda Ata Portföy Yönetimi A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırım tutarı 64.288.286 TL (31 Aralık 2025: 36.925.670 TL) ve cari dönemde özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların kar/zararlarından paylar ise (1.000.584) TL'dir (1 Ocak – 30 Eylül 2025: (5.680.482) TL).

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup yönetimi bölümlerin sonuçlarını ve performansını Faiz, amortisman ve vergi öncesi kar "FAVÖK" (faiz, amortisman ve itfa payları, kıdem tazminat karşılığı, şüpheli alacak karşılığı, özkaynak yönetimiyle değerlenen yatırımların kar/zararlarından pay ve vergi öncesi kar) üzerinden ölçülen gelire göre gözden geçirmektedir. Grup yönetiminin FAVÖK ölçümüne göre tekrar etmeyen / bir defalık görülen gelir ve giderler bölüm sonuçlarına dahil edilmez.Faaliyet bölümlerinin muhasebe politikaları Grup'un Not 2'de açıklanan muhasebe politikaları ile uyumludur. Grup'un ilgili dönemlere ait faaliyet bölümlerine göre raporlaması aşağıdaki gibi sunulmuştur:

1 Ocak - 30 Eylül 2026	Finans Sektörü Faaliyetleri	Gayrimenkul Faaliyetleri	Varlık Kiralama Faaliyetleri	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Toplam
Hasılat	17.722.078.090	41.096.407	52.354.114		17.815.528.611
Satışların Maliyeti (-)	(16.962.542.838)	(16.026.454)	(44.147.319)	-	(17.022.716.611)
BRÜT KAR / ZARAR	**759.535.252**	**25.069.953**	**8.206.795**	**-**	**792.812.000**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(571.116.172)	(26.406.816)	(1.896.216)		(599.419.204)
Pazarlama ,Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(53.976.303)	-	(5.871.321)	-	(59.847.624)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	(565.409)	-	-	-	(565.409)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	301.785.374	13.832.518	(1.469.000.000)	2.938.000.000	1.784.617.892
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(31.480.622)	(1.075)	1.469.000.000	(2.938.000.000)	(1.500.481.697)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI	**404.182.120**	**12.494.581**	**439.258**	**-**	**417.115.958**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	-	-	-	(1.000.584)	(1.000.584)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI	**404.182.120**	**12.494.581**	**439.258**	**(1.000.584)**	**416.115.374**
Finansman Giderleri (-)	(457.490.546)	(1.623.077)	-		(459.113.623)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	(117.305.107)	(9.512.858)	(514.418)	181.049.311	53.716.928
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	**(170.613.533)**	**1.358.646**	**(75.160)**	**180.048.727**	**10.718.680**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir /Gideri	**1.976.493**	**(26.846.563)**	**-**	**(1.779.509)**	**(26.649.579)**
Dönem Vergi Gelir/Gideri	-	(8.725)	-	8.725	-
Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	1.976.493	(26.837.838)	-	(1.788.234)	(26.649.579)
Dönem Karı / (Zararı)	**(168.637.040)**	**(25.487.917)**	**(75.160)**	**178.269.218**	**(15.930.899)**
Dönem Karı / (Zararı)' nın Dağılımı					**(15.930.899)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					*6.515.343*
Ana Ortaklık Payları					*(22.446.242)*

1 Ocak - 30 Eylül 2025	Finans Sektörü Faaliyetleri	Gayrimenkul Faaliyetleri	Varlık Kiralama Faaliyetleri	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Toplam
Hasılat	19.720.239.228	41.508.071	3.061.027	(171.779)	19.764.636.547
Satışların Maliyeti (-)	(18.975.826.581)	(14.764.498)	-	-	(18.990.591.079)
BRÜT KAR / ZARAR	744.412.646	**26.743.573**	3.061.027	**(171.779)**	**774.045.468**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(541.110.731)	(23.761.678)	(1.020.958)	171.779	(565.721.588)
Pazarlama ,Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(43.760.947)	-	(1.933.382)	-	(45.694.328)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	(654.079)	-	-	-	(654.079)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	197.243.901	23.082.641	-	-	220.326.542
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	4.810.256	(12.090)	-	-	4.798.167
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI	**360.941.048**	**26.052.447**	106.686	**-**	**387.100.180**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	-	-	-	(8.237.070)	(8.237.070)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI	**360.941.048**	**26.052.447**	**106.686**	**(8.237.070)**	**378.863.109**
Finansman Giderleri (-)	(404.049.473)	(1.067.697)	(50.585)	-	(405.167.755)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	(228.018.473)	(18.020.272)	-	93.561.011	(152.477.734)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	**(271.126.899)**	**6.964.478**	56.101	**85.323.941**	**(178.782.380)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir /Gideri	**(271.126.898)**	**(4.766.141)**	**56.101**	**-**	**11.544.320**
Dönem Vergi Gelir/Gideri	-	(395.146)	-	-	(681.482)
Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	18.523.350	(4.766.141)	-	-	12.225.801
Dönem Karı / (Zararı)	**(252.603.547)**	**1.803.192**	**112.203**	**85.323.941**	**(167.238.060)**
Dönem Karı / (Zararı)' nın Dağılımı					**(57.207.615)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					*(8.126.642)*
Ana Ortaklık Payları					*(49.080.973)*

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kasa	3.331.853	1.968.363
Bankadaki nakit	210.703.206	239.691.045
- Vadesiz mevduat	*36.322.047*	16.006.336
- Vadeli mevduat	*174.381.159*	223.684.709
Yatırım fonları (*)	19.968.140	57.029.067
Vadeli işlem opsiyon piyasasında tutulan nakit	(314.782)	13.004.062
Diğer hazır değerler (**)	-	
	233.688.417	**311.692.538**

(*) Yatırım fonları Ata Portföy Yönetimi, Ziraat Portföy Yönetimi ve Garanti Portföy Yönetimi yatırım fonlarından oluşmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım Fonlarının Detayı;

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Maliyet	**Gerçeğe uygun değer**	**Maliyet**	**Gerçeğe uygun değer**
Yatırım fonları	19.968.140	19.968.140	57.029.067	57.029.067

Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026

Para cinsi	Faiz oranı%	Vade tarihi	Maliyet	Kayıtlı değer
TL	37-40%	1 Ekim 2026	19.968.140	19.968.140
			19.968.140	**19.968.140**

31 Aralık 2025

Para cinsi	Faiz oranı%	Vade tarihi	Maliyet	Kayıtlı değer
TL	37-40%	2 Ocak 2026	57.029.067	57.029.067
			57.029.067	**57.029.067**

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	65.122.618	223.686.200
Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlıklar (Borsa İstanbul A.Ş.)	41.570.731	41.570.731
	106.693.349	**265.256.931**

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar

30 Eylül 2026

	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Devlet tahvilleri	30.577.620	34.805.574	34.805.574
Özel kesim tahvil senet ve bonoları	24.026.478	21.973.579	21.973.579
Borsada işlem gören hisse senetleri	1.701.804	3.497.372	3.497.372
Kira Sertifikaları (*)	27.268.273	2.490.439	2.490.439
Diğer & Yabancı Menkul Kıymetler	2.291.953	2.355.654	2.355.654
	85.866.128	**65.122.618**	**65.122.618**

31 Aralık 2025

	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Devlet tahvilleri	33.244.846	139.165.708	139.165.708
Özel kesim tahvil senet ve bonoları	12.079.657	20.862.205	20.862.205
Borsada işlem gören hisse senetleri	61.746.791	63.658.286	63.658.286
	107.071.293	**223.686.200**	**223.686.200**

***Grup elinde bulundurduğu 25.000.000 TL tutarındaki TRDATAVE2619 ISIN kodlu kira sertifikasının kupon ödemelerinin ilgili vade tarihlerinde gerçekleşememesi üzerine karşılık ayırmış olup iligli kira sertifikası için gerçeğe uygun değer finansallara sıfır olarak yansıtılmıştır.*

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla alım-satım amaçlı finansal varlıklar içerisinde bulunan tahvil ve bonoların yıllık faiz oranları %2,40 – %55 arasındadır (31 Aralık 2025 %2,40 – %55 arasındadır).

Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") ve Sermaye Piyasası Kurulu'na teminat olarak verilen kıymeti bulunmamaktadır.

6. FİNANSAL YATIRIMLAR *(Devamı)*

Borsada işlem görmeyen satılmaya hazır finansal varlıklar

	30 Eylül 2026	
	Ortaklık Payı (%)	**Tutar (TL)**
Borsa İstanbul A.Ş. (*)	0,08%	41.570.731
		41.570.731

	31 Aralık 2025	
	Ortaklık Payı (%)	**Tutar (TL)**
Borsa İstanbul A.Ş. (*)	0,08%	41.570.731
	0,08%	**41.570.731**

(*) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 138'inci maddesi'nin altıncı fıkrasının (a) bendinde yer alan "Esas sözleşmenin tescil ve ilanını müteakip sermayenin yüzde dördü Borsa İstanbul A.Ş.'nin ("BIST") mevcut üyelerine, binde üçü İstanbul Altın Borsası'nın mevcut üyelerine eşit ve bedelsiz olarak; yüzde birine tekabül eden kısmı ise Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'ne bedelsiz olarak devredilir" hükmü çerçevesinde, BIST'in Yönetim Kurulu'nun 4 Temmuz 2013 tarihli ve 2013/17 sayılı kararına istinaden Grup'a nominal değeri 319.422 TL olan 31.942.188 adet (C) Grubu BIST hissesi verilmiştir. Hisseler TM29 kapsamında endekslemeye tabi tutulmuştur.

7. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçlar

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Grup'un kısa vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Borsa para piyasası'na borçlar	450.978.471	1.196.656.137
İhraç edilen tahviller	99.896.071	209.288.522
Çıkarılmış kira sertifikaları	867.852.681	2.625.128.011
	1.418.727.223	**4.031.072.670**

Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Borsa Para Piyasası'na olan yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026				
Para cinsi	**Faiz oranı%**	**Vade tarihi**	**Maliyet**	**Kayıtlı değer**
TL	%36,00 -%38,75	1 Ekim 2026	450.000.000	450.978.471
Toplam			**450.000.000**	**450.978.471**

31 Aralık 2025				
Para cinsi	**Faiz oranı%**	**Vade tarihi**	**Maliyet**	**Kayıtlı değer**
TL	%36,00 -%38,75	2 Ocak 2026	1.195.439.731	1.196.656.137
Toplam			**1.195.439.731**	**1.196.656.137**

7. FİNANSAL BORÇLAR *(Devamı)*

Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş borçlanma araçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026				
İhraç edilen bonolar	**Vade tarihi**	**Faiz türü**	**Maliyet**	**Kayıtlı Değer**
TRFTATAME2618	1 Ekim 2026	Sabit Faiz	100.000.000	99.896.071
Toplam			**100.000.000**	**99.896.071**

31 Aralık 2025				
İhraç edilen bonolar	**Vade tarihi**	**Faiz türü**	**Maliyet**	**Kayıtlı Değer**
TRFATAM32616	16 Mart 2026	Sabit Faiz	209.288.522	209.288.522
Toplam			**209.288.522**	**209.288.522**

Grup bünyesinde yer alan Ata Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilen kira sertifikalarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Aşağıdaki tablo, dönem içerisinde gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının tarih, ISIN kodu, vade süresi, faiz oranları ve nominal değerleri itibarıyla özetini göstermektedir.

Sabit kar payı oranına sahip yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

ISIN	**Para Birimi**	**Nominal Değeri**	**Kar Payı Oranı Dönemsel %**	**Vade Tarihi**
TRDATAVE2627	TL	250.000.000	13,55%	26.10.2026
TRDATAVK2629	TL	200.000.000	13,50%	04.11.2026

Değişken kar payı oranına sahip yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

ISIN	**Para Birimi**	**Nominal Değeri**	**Kar Payı Oranı Dönemsel %**	**Vade Tarihi**
TRDATAV32711	TL	100.000.000	Değişken Ek Getiri (TLREFK) + %2	24.03.2027
TRDATAV72725	TL	362.000.000	Değişken Ek Getiri (TLREFK) + %2	22.07.2027

Kupon ödemesi tamamlanamayan yönetşm sözleşmesine dayalı kira sertifikalarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:
Fikret Petrol' e ilişkin iligli kira sertifikalarını karşılık ayrlmıştır.

ISIN	**Para Birimi**	**Nominal Değeri**	**Kar Payı Oranı Dönemsel %**	**Vade Tarihi**
TRDATAVE2618	Para Birimi	219.000.000	21,2137	23.07.2026
TRDATAV82617	Para Birimi	300.000.000	Değişken Ek Getiri (TLREFK)	06.08.2026
TRDATAV92616	Para Birimi	300.000.000	22,559	22.09.2026
TRDATAVE2619	Para Birimi	209.000.000	16,7014	23.10.2026
TRDATAVE2613	Para Birimi	267.000.000	11,8357	08.12.2026

Grup'un ilgili dönemlerine ait kiralama işlemlerinden borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlar	18.947.122	22.612.960
	18.947.122	**22.612.960**

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlar	17.519.690	15.223.640
	17.519.690	**15.475.549**
Toplam	**36.466.812**	**36.088.509**

8. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Grup'un cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Peşin ödenen vergi ve fonlar	10.475.627	9.216.087
Toplam	**10.475.627**	**9.216.087**

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.056.768.788	1.026.485.469
Toplam	**1.056.768.788**	**1.026.485.469**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	30 Eylül 2026
Kilis (proje)	44.381.169	30.283.319	-	-	74.664.488
Kayseri (işyeri)	167.827.950	-	-	-	167.827.950
Lüleburgaz (işyeri)	445.054.860	-	-	-	445.054.860
Tekirdağ (işyeri)	369.221.490	-	-	-	369.221.490
Toplam	**1.026.485.469**	**30.283.321**	**-**	**-**	**1.056.768.788**

Önceki Dönem	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	30 Eylül 2025
Kilis (arsa)	-	38.362.836	-	1.363.494	39.726.330
Kayseri (işyeri)	155.187.025	-	-	-	155.187.025
Lüleburgaz (işyeri)	427.822.820	-	-	-	427.822.820
Tekirdağ (işyeri)	359.873.780	-	-	-	359.873.780
Toplam	**942.883.625**	**38.362.836**	**-**	**1.363.494**	**982.609.955**

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından yetkilendirilmiş ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahip gayrimenkul değerleme kuruluşlarınca hazırlanan gayrimenkul değerleme raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlardaki muhtemel satış fiyatları baz alınarak "emsal karşılaştırma", "maliyet" ve "gelir" yöntemlerinden uygun olanı kullanılarak gayrimenkulün değeri belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Şirket'e ait Kayseri'deki işyerinin sigorta değeri 38.747.000 TL, Lüleburgaz'da bulunan işyerinin sigorta değeri 233.707.500 TL, Tekirdağ'da bulunan işyerinin sigorta değeri 78.223.300 TL, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak – 30 Eylül 2026 dönemine ait kira geliri 37.325.253 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2025: 36.531.698 TL) (Dipnot 19).

Kayseri, İşyeri:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 10 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporunda gerçeğe uygun değeri 135.000.000 TL olup, 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 167.827.950 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2025: 167.827.950 TL). Sözkonusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar yaklaşımı yöntemine göre yapılmıştır.

Lüleburgaz, İşyeri:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasinan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 15 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporunda gerçeğe uygun değeri 358.000.000 TL olup, 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 445.054.860 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2025: 445.054.860 TL). Sözkonusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar yaklaşımı yöntemine göre yapılmıştır.

Tekirdağ, İşyeri:

Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi üzerinde konumlu, 1.589,97 metrekare yüzölçümüne sahip, 218 ada, 34 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 16 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporunda gerçeğe uygun değeri 297.000.000 TL olup, 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden 369.221.490 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2025: 369.221.490). Sözkonusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar yaklaşımı yöntemine göre yapılmıştır.

Kilis, Proje:

Kilis ili, Merkez ilçesi, Ekrem Çetin Mahallesi üzerinde konumlu, 850 metrekare yüzölçümüne sahip, 2094 ada, 15 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 15 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporunda gerçeğe uygun değeri 35.700.000 TL, 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden gerçeğe uygun değeri 44.381.169 TL olup dönem içi yapılan proje maliyetleri ile 74.664.488 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2025: 44.381.169).Sözkonusu gayrimenkulün değerlemesi, yeniden inşa etme maliyeti yaklaşımı yöntemine göre yapılmıştır.

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
Ortaklar	**Pay oranı %**	**Pay tutarı TL**	**Pay oranı %**	**Pay tutarı TL**
Ata Holding A.Ş.	99,94%	212.887.088	99,94%	184.887.088
Diğer	0,06%	112.912	0,06%	112.912
Toplam	**100,00%**	**213.000.000**	**100,00%**	**185.000.000**
Sermaye düzeltmesi farkları		**1.102.542.861**		**1.073.501.541**

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tescil edilmiş sermayesi beheri 1 TL değerinde 213.000.000 adet tamamı imtiyazsız hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2025: beheri 1 TL değerinde 185.000.000 adet hisse).

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., 8 Haziran 2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda, mevcut 185.000.000 TL olan ödenmiş sermayesini 28.000.000 TL artırarak 213.000.000 TL'ye yükseltmiştir. Sermaye artırımı Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından onaylanmış ve 17 Temmuz 2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek aynı tarihli, 11624 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış ve diğer yedekler	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Yasal yedekler	70.231.588	70.231.588
Diğer yedekler	22.126.654	22.126.654
Toplam	**92.358.242**	**92.358.242**
Geçmiş yıllar kar / zararları	(880.880.704)	(726.940.561)
	(880.880.704)	**(726.940.561)**

Diğer yedekler 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar başlıklı 5'inci Maddesi'nin 1/e bendi kapsamındaki iştirak satış kazançlarına ilişkin vergi istisnasından yararlanılması çerçevesinde özkaynakta tutulan iştirak satış kazançlarını içermektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Grup sermayesinin %20'sine ulaşılıncaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Grup sermayesinin %5'ini aşan kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Ödenen temettü:

Cari dönemde ödenen temettü veya temettü ödemesine ilişkin karar bulunmamaktadır (2025 yılında ödenen temettü tutarı: bulunmamaktadır).

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

İlgili hesap dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyeti detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2026	1 Temmuz – 30 Eylül 2025
Satışlar				
Finansman bonosu satışları	6.876.090.480	13.395.157.378	81.012.851	5.841.864.489
Özel sektör tahvili satışları	4.198.147.244	2.940.129.388	76.872.606	302.465.156
Kira Sertifikası-Sukuk Satışları	3.149.509.081	189.565.670	(334.825.605)	63.884.372
Devlet tahvili satışları	1.608.742.298	685.923.090	252.978.600	392.395.595
Hisse senedi satışları	1.093.002.570	1.418.051.723	417.558.337	519.360.493
Yatırım fonu satışları	129.088.220	63.887.341	33.480.870	9.238.801
Kira gelirleri	37.325.255	37.539.838	12.188.566	13.045.332
Ortak alan gelirleri	3.771.153	5.339.089	1.467.209	1.689.375
Banka bonosu satışları	-	78.017.546	-	19.886
Kurtaj Gelirleri	-	111.067.060	-	111.067.060
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	-	-	-	-
Murabaha reeskont geliri	-	-	-	(28.359.997)
Diğer komisyon ve gelirler	-	-		
	17.095.676.299	**18.924.678.123**	**540.733.434**	**7.226.670.562**
Hizmet gelirleri				
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	142.097.717	1.570.538	37.684.937	(68.819.793)
Vadeli işlemler alım/satım aracılık komisyonları	28.583.914	299.226.394	27.200.061	283.126.488
Yatırım fonu yönetim ücreti gelirleri	20.361.690	-	4.501.915	(16.292.415)
Halka arza aracılık komisyonları	13.430.656	-	4.173.531	(11.438.178)
Kurumsal finansman danışmanlık gelirleri	5.731.284	11.698.745	1.434.430	10.660.674
Portföy yönetim komisyonları	2.976.274	41.509.491	1.099.497	37.552.980
Kaldıraçlı alım satım işlemleri gelirleri	-	663.424	-	7.678
Diğer komisyon ve gelirler		-	(20.314.814)	(333.602.929)
	213.181.536	**354.668.591**	**55.779.555**	**(98.805.495)**
Hizmet gelirlerinden indirimler				
Müşterilere komisyon iadeleri	(2.601.063)	(1.126.459)	(1.360.911)	(1.126.459)
	(2.601.063)	**(1.126.459)**	**(1.360.911)**	**(1.126.459)**
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	509.271.839	486.115.876	140.302.673	486.115.876
	509.271.839	**486.115.876**	**140.302.673**	**486.115.876**
Hasılat	**17.815.528.611**	**19.764.336.131**	**735.454.751**	**7.612.854.485**
Satışların maliyeti				
Finansman bonosu alışları	(6.875.013.899)	(13.389.451.062)	(81.072.816)	(5.841.368.603)
Özel sektör tahvili alışları	(4.206.456.875)	(2.940.409.750)	(76.071.682)	(304.474.060)
Kira Sertifikası-Sukuk Maliyetleri	(3.083.219.812)	(173.863.466)	70.358.884	(48.956.210)
Devlet tahvili alışları	(1.580.071.781)	(674.461.635)	(250.224.341)	(392.359.078)
Hisse senedi alışları	(1.059.805.513)	(1.405.483.048)	(394.141.060)	(514.404.086)
Yatırım fonu alışları	(128.405.829)	(63.645.824)	(33.497.816)	(9.144.611)
Murabaha reeskont gideri	(44.147.319)	-	266.466.447	28.359.997
Hazine Bonosu Alışları	(29.569.130)	-	(2.030.551)	-
Hizmet üretim maliyeti	(15.980.461)	(5.549.360)	(10.590.718)	(2.308.935)
Ortak alan giderleri	(45.993)	(260.181.243)	4.968.390	(254.304.179)
Banka Bonosu Alışları	-	(77.545.690)	-	(461)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış maliyeti	-	-	-	-
	(17.022.716.611)	**(18.990.591.079)**	**(505.835.263)**	**(7.338.960.227)**
Brüt Kar	**792.812.000**	**773.745.052**	**229.619.489**	**273.894.258**

12. GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

İlgili hesap dönemlerine ait genel yönetim, pazarlama, araştırma ve geliştirme giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Genel yönetim giderleri (-)	(599.419.204)	(565.421.174)	(199.093.513)	(192.397.846)
Pazarlama giderleri (-)	(59.847.624)	(45.694.328)	(15.965.665)	(17.882.179)
Araştırma geliştirme giderleri (-)	(565.409)	(654.079)	(265.688)	(239.340)
Toplam	**(659.832.236)**	**(611.769.581)**	**(215.324.866)**	**(210.519.365)**

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

İlgili hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Personel ücret ve giderleri	(280.575.840)	(258.067.587)	(98.167.638)	(84.459.082)
Bilgi işlem dağıtım ve hizmet giderleri	(138.639.724)	(113.266.821)	(47.297.959)	(35.823.284)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(59.847.624)	(45.694.328)	(15.965.665)	(17.882.179)
Danışmanlık vb. hizmetlere ilişkin ücretler	(33.568.720)	(33.145.605)	(11.511.826)	(12.608.215)
Reklam ilan ve temsil giderleri	(28.237.978)	(10.436.924)	(10.220.384)	(2.281.599)
Komisyon giderleri	(17.267.120)	(29.237.253)	14.986.211	(29.237.253)
Sigorta giderleri	(15.648.783)	(16.834.394)	(5.244.926)	(5.416.723)
Amortisman ve itfa giderleri	(15.214.346)	(28.657.687)	437.634	(5.814.375)
Taşıt giderleri	(12.997.049)	(10.112.437)	1.745.324	(9.249.118)
Kira gideri	(11.573.277)	(1.448.839)	(367.108)	3.723.469
Vergi, resim, harç, resmi takip giderleri	(10.743.851)	(8.270.934)	(2.940.238)	(2.066.587)
Aidat ve üyelikler	(6.834.078)	(836.817)	(949)	(467.416)
Diğer giderler	(6.260.362)	(25.031.971)	(9.994.437)	2.423.170
Yönetim giderleri	(4.736.015)	-	(1.490.471)	4.418.992
İzin Karşılığı	(4.723.645)	-	(10.686.419)	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(4.394.835)	(14.406.399)	(5.244.652)	(14.406.399)
Haberleşme giderleri	(2.332.877)	(2.022.352)	(607.571)	(724.858)
Ofis giderleri	(2.197.008)	(9.462.490)	787.941	(8.737.246)
Ulaşım giderleri	(1.355.412)	(2.882.265)	(871.800)	5.749.783
Mali Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(724.124)	-	(5.988.253)	-
Noter ve resmi takip giderleri	(645.860)	(195.072)	(4.339.160)	(154.604)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(565.409)	(654.079)	(1.897.287)	(239.340)
Kırtasiye Giderleri	(395.239)	-	(336.125)	-
Huzur hakkı	(353.061)	-	(109.108)	2.542.355
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	-	(1.105.328)	-	191.143
Toplam	**(659.832.236)**	**(611.769.581)**	**(215.324.866)**	**(210.519.365)**

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

İlgili hesap dönemlerine ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Faiz giderleri:	**(373.957.788)**	**(355.694.986)**	**(120.222.777)**	**(105.456.449)**
- Borsa Para Piyasası faiz giderleri	*(364.688.548)*	*(355.694.986)*	*(111.397.182)*	*(105.456.449)*
- Borçlanma aracı finansman giderleri	*(9.269.240)*	-	*(8.825.595)*	-
Tombank Pay Piyasası Giderleri	(3.300.027)	-	*(997.186)*	-
Kur farkı gideri	(64.792.761)	*(18.664.521)*	*(19.690.491)*	*(15.586.862)*
Teminat mektubu komisyonları	(12.308.803)	*(14.430.240)*	*(3.966.150)*	*(4.985.333)*
Banka masrafları	(2.889.561)	*(2.427.567)*	*(1.069.565)*	*(433.082)*
Kiralama İşlemleri Faiz Gideri	(1.614.008)	*(13.812.874)*	*4.098.861*	*(8.791.310)*
Diğer Finansal giderler	(250.674)	*(86.983)*	*(13.050)*	*(62.405)*
Toplam	**(459.113.623)**	**(405.117.170)**	**(141.860.359)**	**(135.315.441)**

15. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Kurumlar vergisi

Grup, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Türk Vergi Kanunu ana Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide bir vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Dolayısıyla, ekteki konsolide finansal tablolarda yansıtılan vergi karşılıkları konsolide edilen şirketler ayrı birer tüzel kişilik olarak dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

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

30 Eylül 2026 yılında uygulanan efektif vergi oranı %30'dir (31 Aralık 2025: %30).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, azami 5 yıl taşınabilir. Oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1 - 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Grup'un bağlı ortaklıklarından Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle bağlı ortaklığın ilgili dönemlere ilişkin herhangi bir kurumlar vergisi ve gelir vergisi yükümlülüğü mevcut değildir.

Gelir vergisi stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı Şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 - 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm Şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

15. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) *(Devamı)*

Vergi geliri/(gideri)

İlgili hesap dönemlerine ait vergi geliri/gideri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Nisan - 30 Eylül 2026	1 Nisan - 30 Eylül 2025
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	-	-	9.211	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	(26.649.579)	13.362.064	(12.787.473)	1.174.767
Toplam	**(26.649.579)**	**13.362.064**	**(12.778.262)**	**1.174.767**

Ertelenmiş Vergi

Grup vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") 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 aşağıda açıklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur. (2025 %30).

Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

	Ertelenmiş Vergi	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Birikmiş Geçici Farklar
	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	30 Eylül 2025	31 Aralık 2025
ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK (YÜKÜMLÜLÜKLERİ)				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(2.533.200)	(2.454.727)	10.132.799	9.818.910
Kullanılmamış İzin Karşılığı	5.930.730	5.583.395	23.722.919	22.333.579
Finansal Varlık Değerleme Farkları	(11.685.005)	(11.464.506)	46.740.020	45.858.025
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar & Kullanım Hakkı Varlık ve Yükümlülükleri	(6.905.387)	(230.177)	27.621.549	920.707
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	(187.322.464)	(177.280.259)	749.289.856	709.121.035
Diğer	9.187.934	19.412.184	36.751.735	77.648.736
Toplam	**(193.327.393)**	**(166.434.091)**		

(*) Konsolide olan şirketlerin ayrı ayrı net ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini ifade etmektedir.
(**) Birikmiş geçici farklar, mutlak değer olarak ifade edilmektedir.

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

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**66.099.754**	**(61.875.837)**
Peşin Ödenmiş Giderler	30.456	(140.155)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar & Kullanım Hakkı Varlık ve Yükümlülükleri	(1.569.880)	(8.681.915)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.395.111	-
Özkaynak Kalemleri	77.258.169	(34.326.339)
Diğer Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(11.014.102)	(18.727.429)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(12.382.826)**	**15.003.630**
Gelir Tablosu Etkileri - (Sınıflandırma)	(12.382.826)	15.003.630
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**53.716.929**	**(46.872.207)**

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde bulunduran taraf Türkiye'de kurulmuş olan Ata Holding A.Ş.'dir. Grup ile bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

a) İlişkili taraflardan olan ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Tab Gıda A.Ş.	6.034.542	5.440.317
TFI TAB GIDA YATIRIMLARI A.Ş.	804.964	-
Ata Holding A.Ş.	-	5.458.991
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş.	-	3.630
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	689.764.458	668.149.599
Atakey Patates Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	1.260.000	978.996
Diğer	80.400	1.418.978.024
	697.944.364	**2.099.009.557**

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI *(Devamı)*

b) İlişkili taraflara olan ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Seraş Servis Organizasyonları ve Tic. A.Ş. (yönetim giderleri)	483.999	716.440
Bedela İnşaat ve Ticaret A.Ş.	3.810.150	-
Ata Portföy Yönetimi A.Ş. (portföy yönetim ücreti)	-	1.308
Ata Holding A.Ş. (danışmanlık gideri)	5.550	57.062
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (yazılım lisans bedeli)	47.888.439	20.046.801
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş.	124.958	76.344
Ata Express Elekt.İlet.Tan.Paz.Dağ.San.ve Tic.A.Ş.	1.042.444	450.177
Toplam	**53.355.540**	**21.348.131**

c) İlişkili taraflardan elde edilen gelirler ile ilişkili taraflara ödenen giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	**1 Ocak - 30 Eylül 2026**	**1 Ocak - 30 Eylül 2025**
Bedela İnşaat Ve Ticaret A.Ş. (Ofis Kira)	6.579.518	14.061.986
Seraş Servis Organizasyonları Ve Ticaret A.Ş. (Bina Yönetimi)	4.282.317	7.826.031
Arbeta Turizm Org.Ve Tic. A.Ş. (Seyahat, Yol, Konaklama Hizmeti)	1.068.378	2.311.478
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Ve İnşaat A.Ş. (Ofis Yazıcı Kiralama)		6.962
Ata Holding A.Ş. (Hukuk Hizmeti)	20.891.882	25.282.056
Tab Gıda Sanayi Ve Tic. A.Ş. (Yemek Bedeli)	105.000	-
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	31.765	158.636
Atp Yazılım Ve Teknoloji A.Ş. (Yazılım, Yedekleme, Depolama)	57.257.385	67.417.154
Ata Portföy Yönetimi A.Ş. (Portföy Yönetim Ücreti)		12.123
Ata Express Elekt.İlet.Tan.Paz.Dağ.San.ve Tic.A.Ş. (Personel Yemek Gideri)	2.318.510	3.176.325
Diğer	-	599.225
Toplam	**92.534.755**	**120.851.977**

İlişkili Taraflardan Satımlar	**1 Ocak - 30 Eylül 2026**	**1 Ocak - 30 Eylül 2025**
Ata Portföy A.Ş.	528.534	-
Tab Gıda Sanayi Ve Tic. A.Ş. (Kira-Diğer)	675.000	43.632.788
Ata Holding A.Ş.	-	1.646.875
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.889.600	4.960.248
Reklam Üssü Reklam Ajansı Prodüksiyon Dan. Org. San. Ve Tic. A.Ş.	-	-
TFI Tab Gıda Sanayi Ve Tic. A.Ş.	770.804	3.162.802
Atakey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	450.000	745.902
Diğer	-	-
Toplam	**6.785.404**	**54.148.615**

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI *(Devamı)*

d) İlgili hesap dönemlerine ait genel müdür ve genel müdür yardımcılarından oluşan üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	1 Ocak - 30 Eylül 26	1 Ocak - 30 Eylül 25
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	50.701.149	67.350.138
	50.701.149	**67.350.138**

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

İlgili hesap dönemlerine ait esas faaliyet gelir ve giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerinden diğer gelirler	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Kira sertifikası karşılık gelirleri	1.469.000.000		1.469.000.000	
Finansal yatırımlar değer artışları	74.321.823	12.442.390	27.293.713	7.892.297
Döviz alım satım gelirleri	65.037.987	47.412.171	24.915.818	16.600.252
Diğer gelirleri	65.004.758	37.517.956	19.676.699	1.389.767
Vadeli işlemler borsası faiz gelirleri (*)	60.131.584	17.700.053	25.062.303	17.700.053
Müşteriden alınan masraflar	26.959.816	24.050.660	8.163.813	7.723.313
Yatırım Fonları Satış Karları ve Değer Değişiminden Kaynaklanan Karlar	11.210.523	-	7.452.481	(10.279.252)
Özel Kesim Tahvil Senet ve Bonolar	6.454.335	15.001.932	1.572.801	3.128.134
Temettü geliri	4.656.197	129.696	-	129.696
Hisse Senedi Gelir Reeskontları	1.797.207	5.057.301	(1.394.930)	1.421.242
Mevduat faiz geliri	43.663	43.304.289	1.838	17.777.287
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 13)	-	1.363.464	-	(2.984.232)
Ata Yatırım B Tipi Likit Fon Geliri	-	21.403.933	(4.957.913)	16.589.593
Toplam	**1.784.617.892**	**225.383.843**	**1.576.786.622**	**77.088.150**

Esas faaliyetlerinden diğer giderler	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Kira sertifikası karşılık giderleri	(1.494.000.000)	-	(1.494.000.000)	-
Finansal yatırımlar değer artış/azalışları	(6.315.934)	(170.823)	(4.686.557)	(170.823)
HB/DT Gider Reeskontları	(164.687)	-	1.450.023	416.766
Diğer giderler	(747)	(80.008)	(22)	(77.627)
Kur farkı giderleri	(329)	(8.303)	-	-
Toplam	**(1.500.481.697)**	**(259.134)**	**(1.497.236.557)**	**168.315**

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye yönetimi ve sermaye yeterliliği gereklilikleri

Şirket ve bağlı ortaklıkları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: V No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Seri: V No: 34") uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir.

Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akışı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Grup'u olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Grup menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayrımında günlük olarak takip etmektedir. Grup Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, müşterilerin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında ve öngörülen şekilde yerine getirememelerinden dolayı oluşabilecek kayıplar ve teminat yetersizliği riski olarak tanımlanmaktadır. Kullandırılan krediler için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk derecelendirmeler veya belli bir kişiye kullandırılan kredinin sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Kredi riski, ayrıca, kredi verilen müşterilerden alınan ve borsada işlem gören hisse senetlerinin teminat olarak elde tutulması suretiyle de yönetilmektedir. Grup'un kredi riski ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir. Yeni tahsis edilen kredilerde ve ek kredi tahsislerinde Yönetim Kurulu limitlerine uygunluk esastır.

Düzenli bir şekilde kredili işlemlerin teminat / özkaynak kontrolü yapılmakta ve mevcut özkaynak ile olması gereken özkaynak karşılaştırılmaktadır. Teminatın olması gerekenden aşağı düşmesi durumunda ilave teminat istenmektedir.

Müşterinin kredi kullanarak almak istediği hisse senedinin "Kredili Alıma Kabul Edilebilir Menkul Kıymetler" listesinde bulunan hisse senetlerinden olması gerekir. Bu listede yer alacak BİST'te işlem gören hisse senetleri, işlem hacmi, işlem hacmi değişimleri, halka açıklık oranı, likidite, dolaşımdaki pay sayısı gibi faktörler dikkate alınarak tespit edilir.

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ *(Devamı)*

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
30 Eylül 2026	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Finansal yatırım**	**Bankalardaki mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	**697.944.364**	**1.531.683.664**	-	**4.722.361**	**106.693.349**	**210.703.206**
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	697.944.364	1.531.683.664	-	4.722.361	106.693.349	210.703.206
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	**697.944.364**	**1.531.683.664**	-	**4.722.361**	**106.693.349**	**210.703.206**
- teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	697.944.364	1.531.683.664		4.722.361	106.693.349	210.703.206
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	34.599	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(34.599)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2025	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Finansal yatırım**	**Bankalardaki mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	**2.099.009.557**	**2.452.227.347**	**306.313**	**1.447.778**	**265.256.931**	**239.691.045**
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	2.099.009.557	2.452.227.347	306.313	1.447.778	265.256.931	239.691.045
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	**2.099.009.557**	**2.452.227.347**	**306.313**	**1.447.778**	**265.256.931**	**239.691.045**
- teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	2.099.009.557	2.452.227.347	306.313	1.447.778	265.256.931	239.691.045
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	43.012	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(43.012)	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Likidite riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, Grup Yönetimi'nin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akışlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla herhangi bir türev finansal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ *(Devamı)*

Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki, faiz oranındaki ve hisse senedi ve fon fiyatlarındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

Grup, müşterileri adına tuttuğu dövizli bakiyeleri aktifte "nakit ve nakit benzerleri içerisindeki bankalar hesabında" ve aynı tutarı pasifte "ticari borçlar içerisindeki müşteriler döviz hesaplarında" takip etmektedir. Bu tutarlar, yapancı para pozisyonu tablosuna dahil edilmemiştir.

Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve İsviçre Frangı kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan orandır. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin vergi öncesi etkilerini gösterir.

	Kar / Zarar	
30 Eylül 2026	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülük	33.095	(33.095)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
Avro net varlık / yükümlülük	1.221.175	(1.221.175)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
İngiliz Sterlini 'nin TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
İngiliz Sterlini'nin net varlık / yükümlülük	272.256	(272.256)
İngiliz Sterlini'nin riskinden korunan kısım (-)	-	-
İsviçre Frangı'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
İsviçre Frangı'nın net varlık / yükümlülük	28.478	(28.478)
İsviçre Frangı'nın riskinden korunan kısım (-)	-	-
Net etki	**1.555.005**	**(1.555.005)**

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ *(Devamı)*

Kur riski *(Devamı)*

Kur riskine duyarlılık (Devamı)

	Kar / Zarar	
31 Aralık 2025	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancu paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülük	31.957	(31.957)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
Avro net varlık / yükümlülük	48.435	(48.435)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
İngiliz Sterlini 'nin TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
İngiliz Sterlini'nin net varlık / yükümlülük	73.687	(73.687)
İngiliz Sterlini'nin riskinden korunan kısım (-)	-	.
İsviçre Frangı'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde		
İsviçre Frangı'nın net varlık / yükümlülük	31.060	(31.060)
İsviçre Frangı'nın riskinden korunan kısım (-)	-	-
Net etki	**185.139**	**(185.139)**

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Grup'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Grup'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerideki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranı riskine duyarlı finansal araçlarına ilişkin detaylı dağılım tablosuna, özet finansal tablo ların yapısı gereği bu ara dönem finansal raporda yer verilmemiştir.

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ *(Devamı)*

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenmektedir.

Gerçeğe uygun değeri ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi açıklamalarına, özet finansal tabloların niteliği gereği bu ara dönem finansal raporda yer verilmemiştir.

(*) Grup'un satılmaya hazır finansal varlıkları 2013 yılı içerisinde bedelsiz olarak edinilmiş Borsa İstanbul A.Ş. hisse senetlerinden oluşmaktadır; Hisseler cari dönemde BIST' in 15 Ocak 2018 tarih ve 2018-6 sayılı toplantısında belirlemiş olduğu beher pay başına fiyat ile değerlenmiş sonrasında ise enflasyon ile ifade edilmiştir.

Grup Yönetimi gerçeğe uygun değerler ile gösterilen finansal varlıklar ve yükümlülükler dışındaki finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

20. PAY BAŞINA KAZANÇ

TMS 33 "Hisse Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda pay başına kazanç/(kayıp) hesaplanmamıştır.

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

22. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

23. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2026 (TL)**	**31 Aralık 2025 (TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	19.991.949	57.071.397
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	1.056.768.790	1.026.485.469
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		27.117.890	8.689.508
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	**1.103.878.629**	**1.092.246.374**
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	6.541.743	634.652
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	879.542.298	906.791.075
	Diğer Kaynaklar		217.794.588	184.820.647
D	**Toplam Kaynaklar**	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	**1.103.878.629**	**1.092.246.374**

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	**İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2026 (TL)**	**31 Aralık 2025 (TL)**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	23.809	5.004
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	50.000	62.159
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	11.536.837	30.967.266

23. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari / Azami Oran	30 Eylül 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	96%	94%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	2%	5%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0%	0%
Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	1%	0%
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	0%	0%
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	1%	3%