

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA SINIRLI BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Kurulu'na

Giriş

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar tablosunun, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standart'ına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hakan Kılıç'tır.

İstanbul, 07 Ağustos 2026

HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member, Crowe Global

Hakan Kılıç

Sorumlu Denetçi, SMMM

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-48

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 30.06.2026 TL	Önceki Dönem 31.12.2025 TL
VARLIKLAR		1.063.429.441	488.069.190
Dönen Varlıklar		1.060.650.958	481.858.488
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.953.081	5.048.689
Finansal Yatırımlar	44	724.539.559	141.997.250
Diğer Alacaklar	8	230.728	351.828
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	230.728	351.828
Stoklar	9	323.082.218	325.121.900
Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.168.123	2.301.169
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.168.123	2.301.169
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	434.666	490.306
Diğer Dönen Varlıklar	27	6.242.583	6.547.347
Ara Toplam		1.060.650.958	481.858.488
Toplam Dönen Varlıklar		1.060.650.958	481.858.488
Duran Varlıklar		2.778.483	6.210.702
Maddi Duran Varlıklar	13	2.552.425	3.284.665
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	--	2.798.843
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	226.058	127.194
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	226.058	127.194
Toplam Duran Varlıklar		2.778.483	6.210.702
TOPLAM VARLIKLAR		1.063.429.441	488.069.190

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 30.06.2026 TL	Önceki Dönem 31.12.2025 TL
KAYNAKLAR		1.063.429.441	488.069.190
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.816.993	1.528.083
Kısa Vadeli Borçlanmalar	44	21.000	745
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	44	21.000	745
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44	--	915.894
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44	--	915.894
Ticari Borçlar	7	57.608	139.130
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	57.608	139.130
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	268.526	136.932
Diğer Borçlar	8	289.166	228.145
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	289.166	228.145
Kısa Vadeli Karşılıklar	24	2.180.693	107.237
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	24	--	82.000
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	24	2.180.693	25.237
Ara Toplam		2.816.993	1.528.083
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.816.993	1.528.083
Uzun Vadeli Yükümlülükler		201.609.877	25.305.469
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44	--	973.374
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	44	--	973.374
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	127.142	903.598
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	127.142	903.598
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	37	201.482.735	23.428.497
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		201.609.877	25.305.469
ÖZKAYNAKLAR		859.002.571	461.235.639
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		859.002.571	461.235.639
Ödenmiş Sermaye	28	69.000.000	69.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	28	504.776.552	504.776.552
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	28	86.263.785	86.263.785
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	28	3.585	3.585
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	3.585	3.585
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	3.585	3.585
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	23.128.942	21.970.435
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	28	(221.937.225)	(236.217.701)
Dönem Net Kârı/Zararı	28	397.766.932	15.438.983
Toplam Özkaynaklar		859.002.571	461.235.639
TOPLAM KAYNAKLAR		1.063.429.441	488.069.190

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİNE AİT SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1.01.2026 30.06.2026 TL	Önceki Dönem 1.01.2025 30.06.2025 TL	Cari Dönem 1.04.2026 30.06.2026 TL	Önceki Dönem 1.04.2025 30.06.2025 TL
	Not				
Hasılat	29	2.966.708	31.547.510	--	3.580.169
Satışların Maliyeti (-)	29	(1.049.749)	(8.441.704)	(1.049.749)	(821.187)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.916.959	23.105.806	(1.049.749)	2.758.982
BRÜT KAR (ZARAR)		1.916.959	23.105.806	(1.049.749)	2.758.982
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(14.428.193)	(11.926.521)	(7.869.605)	(5.569.145)
Pazarlama Giderleri (-)	31	(59.928)	(637.259)	--	(72.319)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	1.026.209	6.179.992	566.515	2.813.751
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(2.600.662)	(299.549)	(2.536.728)	(86.396)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(14.145.615)	16.422.468	(10.889.567)	(155.127)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	615.878.197	--	383.066.311	--
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	33	--	(255.774)	--	(119.446)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		601.732.582	16.166.694	372.176.743	(274.573)
Finansal Gelirler	35	108.298	22.420.986	86.923	8.291.908
Finansal Giderler (-)	35	(29.065)	(218.885)	(11.424)	(91.205)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	47	(25.990.645)	(21.297.070)	(9.265.080)	(7.517.272)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		575.821.170	17.071.726	362.987.163	408.858
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(178.054.238)	(16.693.945)	(111.813.406)	(5.740.038)
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	38	--	(3.797.221)	142.440	(645.605)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	38	(178.054.238)	(12.896.724)	(111.955.846)	(5.094.433)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
DÖNEM KARI (ZARARI)		397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
-Ana Ortaklık Payları	39	397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
Pay Başına Kazanç (Zarar)		5,76	0,01	3,64	(0,08)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	5,76	0,01	3,64	(0,08)
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		5,76	0,01	3,64	(0,08)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	5,76	0,01	3,64	(0,08)
DÖNEM KARI (ZARARI)		397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
-Ana Ortaklık Payları		397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK-30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİNE AİT SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Birikmiş Karlar			
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynak Toplamı
CARI DÖNEM										
01.01.2026 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)		69.000.000	504.776.552	86.263.785	3.585	21.970.435	(236.217.701)	15.438.983	461.235.639	461.235.639
Transferler	28	--	--	--	--	1.158.507	14.280.476	(15.438.983)	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	28	--	--	--	--	--	--	397.766.932	397.766.932	397.766.932
-Dönem Karı (Zararı)	28	--	--	--	--	--	--	397.766.932	397.766.932	397.766.932
30.06.2026 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)		69.000.000	504.776.552	86.263.785	3.585	23.128.942	(221.937.225)	397.766.932	859.002.571	859.002.571
GEÇMİŞ DÖNEM										
01.01.2025 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)		69.000.000	504.776.552	86.263.785	(351)	21.970.435	(226.386.017)	(9.831.683)	445.792.719	445.792.719
Transferler	28	--	--	--	--	--	(9.831.683)	9.831.683	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	28	--	--	--	--	--	--	377.781	377.781	377.781
-Dönem Karı (Zararı)	28	--	--	--	--	--	--	377.781	377.781	377.781
30.06.2025 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)		69.000.000	504.776.552	86.263.785	(351)	21.970.435	(236.217.701)	377.781	446.170.500	446.170.500

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİNE AİT SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1.01.2026 30.06.2026	Önceki Dönem 1.01.2025 30.06.2025
	Not	TL	TL
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		73.501.165	136.241.984
Dönem kârı/zararı (+/-)		397.766.932	377.781
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	28	397.766.932	377.781
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		179.837.696	18.786.979
Amortisman ve itfa giderleriyle ilgili düzeltmeler	13,16,19	626.361	1.794.054
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)	24	1.944.520	(175.678)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	(207.130)	(175.678)
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25	2.151.650	--
Faiz gelirleri ve giderleriyle ilgili düzeltmeler (+/-)	35	(79.233)	218.885
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	36	(108.298)	--
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	35	29.065	218.885
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	38	178.054.238	16.693.945
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	33	(708.190)	255.774
-Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	(708.190)	--
-Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	33	--	255.774
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(556.393.648)	78.786.545
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	44	(561.127.060)	66.326.770
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6,7	--	224.423
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	--	224.423
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	174.160	(594.073)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	174.160	(594.073)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	3.551.872	24.473.866
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	480.095	(10.643.954)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6,7	(102.505)	(860.781)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	7	(102.505)	(860.781)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	26	(689.025)	(166.935)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8,6	26.614	(220.714)
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	--	(18.601)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	26.614	(202.113)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	--	(184.966)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	27	1.292.199	432.911
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	27	1.292.199	432.911
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		21.210.980	97.951.306
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	26	--	(185.873)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	38	129.586	703.575
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	--	52.160.600	37.772.976
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.229.763	2.285.641
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	1.249.820	2.809.384
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	1.249.820	2.809.384
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13,16	(534.615)	(1.794.105)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(414.969)	(1.761.475)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	(119.646)	(32.630)
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	--	514.558	1.270.362
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(20.036.744)	(14.355.848)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	44	--	(1.750.154)
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	44	--	(1.750.154)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	(3.869.122)	(493.915)
Ödenen Faiz	35	(29.065)	(218.885)
Alınan Faiz	36	108.298	--
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	--	(16.246.855)	(11.892.895)
D. Enflasyon Etkisi		(56.551.207)	(51.380.463)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE		(1.857.023)	72.791.314
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(1.857.023)	72.791.314
E.NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		(1.857.023)	72.791.314
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.048.689	48.678.665
G.Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		761.416	6.956.693
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F+G)	4	3.953.081	128.426.672

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (Şirket) (Eski unvan: Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi) ana faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi olarak 6 Eylül 2006 tarihinde kurulmuş ve Türkiye’de tescil edilmiştir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla nevi değişikliği ile Anonim Şirket’ine dönüşmüştür. Şirket, 10 Kasım 2017 tarihinde ünvanını değiştirirerek Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ünvanını almıştır.

Üsküdar 17. Noterliği’nin 18.11.2025 tarih 44303 sayı ile tasdikli, 11.11.2025 tarihli 2025/19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirketin adresi Eğitim Mah. Poraz Sk. ER Togay İş Merkezi No:3 İç Kapı No:21 Kadıköy / İstanbul adresinden, Halil Rifat Paşa Mah. Yüzer Havuz Sk. Perpa Tic. Merkezi A Blok No:1 İç Kapı No:1976 Şişli / İstanbul adresine taşınmıştır.

Şirket’in adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi numarası ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır;

Merkez Adresi	Halil Rifat Paşa Mah. Yüzer Havuz Sk. Perpa Tic. Merkezi A Blok No:1 İç Kapı No:1976
Kuruluş Yılı	2017
Ticaret Sicil Numarası	599791
Vergi Dairesi	Şişli Vergi Dairesi
Vergi Numarası	0690476808
Telefon – Faks	(212)210 33 43
İnternet Adresi	www.trendgyo.com.tr

30.06.2026 tarihi itibarıyla Şirket’te çalışan personel sayısı 7’dir. (31.12.2025: 7)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

- Kullanılan Para Birimi**

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

- Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in 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.

- Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar Şirket yönetim kurulu tarafından 7 Ağustos 2026 tarihinde yayımlanması için onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket genel kurulunun değiştirme hakkı, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

- İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

- Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 30 Haziran 2026, 31 Aralık 2025 ve 30 Haziran 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

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

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

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

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Endeks	4.137,93	3.513,87	3.132,17
Düzeltilme katsayısı	1,000	1,1776	1,3211

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

• Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

• Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

• Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi**

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

- **Konsolide finansal tablolar**

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

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

- **Karşılaştırmalı rakamlar**

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

2.2) TMS'ye Uygunluk Beyanı

- Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.
- Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişkitedeki finansal tablolar TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.
- Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu / özkaynak ile ilişkilendirilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 01 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar:

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

Ağustos 2025'te KGG, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme 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 sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeye 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. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGG, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) 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. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

Eylül 2025'te KGG tarafından "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11" aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması- TFRS'leri 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 edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığına, 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 Standartta değişiklik yapılmıştır. TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 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, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. 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 mali tablolarda gerekli açıklamalar - Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

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

- TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar. - Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve, - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

2.4) 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. 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan tahminlerle tutarlıdır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
-
- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
- vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Hasılat ve Giderler

Hasılat

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15, "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

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

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat ve Giderler (Devamı)

Şirket sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Gayrimenkulün 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 Şirket'e 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 Şirket'in kiracılarına sağladığı menfaatler varsa, bunlar da kiralama süresi boyunca kira gelirini azaltacak şekilde kaydedilir.

Giderler

Gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir. Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Finansman Gelirleri ve Giderleri

Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, çeşitli banka komisyonlarını, faktoring giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Finansman gelirleri faiz ve kur farkı gelirlerini içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilir. Ticari işlemlere ilişkin reeskont ve kur farkı gelir/giderleri, esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerde muhasebeleştirilmektedir.

Temettü gelirleri, tahsil edilme hakkı ortaya çıktığında finansal tablolara alınmaktadır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Maddi Duran Varlıklar**

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştukları dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman 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.

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.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Tesis makine ve cihazlar	7-15 yıl
Demirbaşlar	2-15 - yıl
Özel maliyetler	5 - yıl

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların amortisman süreleri aşağıda ki gibidir

Ekonomik ömür

Bilgisayar yazılımları

2-15 yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Finansal Araçlar

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile ölçülmektedir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerine inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır.

Satış amaçlı gayrimenkul geliştirme amacıyla elde tutulan projelendirilmemiş arsalar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- Raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)
- Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir .

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar Vergisi'nden müstesnadır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Kiralama işlemleri

Şirket ofis binası ile taşıt kiralamaktadır.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

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, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir. Genel olarak, Şirket iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa vadeli düşük değerli varlık kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal şekilde gider olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar/ zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir .

Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz pay” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır.

- **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 eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

- **Portföy sınırlamalarına, finansal borç ve toplam gider sınırına uyumun kontrolü**

Dipnot 52 “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta verilen bilgiler, “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği” (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup , “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- **Vergilendirme**

31 Aralık 2024 tarihine kadar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca Geçici Vergi için de uygulanmıştır. Ancak, 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile, yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 olmak üzere;

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,

- Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda Şirket, 1 Ocak 2025 tarihi itibarı ile dönem vergi hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan vergi oranı olan %30 oranını kullanacaktır. Şirket'in Genel Kurul kararı sonrası ilgili istisna şartının sağlanarak asgari kurumlar vergisine göre %10 üzerinden vergi ödenmesi durumunda ortaya çıkacak etki, bir sonraki hesap dönemi içerisinde kâr veya zarar tablosunda dönem vergi geliri/(gideri) kalemi altında raporlanacaktır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılın veya dağıtılmasın, Şirket bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Cumhurbaşkanı, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- **Ertelenmiş vergiler**

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 - Gelir Vergileri standardı uyarınca varlıkların ve borçların bireysel finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farklar" üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulmuştur. 31 Aralık 2024 tarihine kadar, Bağlı ortaklık ve Şube haricinde, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan Şirket'in kurum kazancı üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Ancak, yukarıda açıklanan Kurumlar Vergisi mevzuatına ilişkin olarak yapılan güncellemeler neticesinde, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolardan başlamak üzere ve Şirket'in kar dağıtımına ilişkin olarak alacağı Genel Kurul kararına kadar %30 üzerinden ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaktadır. Söz konusu hesaplamalar sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, finansal tablolarda netleştirilmiş olarak gösterilmektedir.

2.6) Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

- **Cari Döneme İlişkin Önemli Değişiklikler**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla 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.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Kıdem tazminatı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve personel devir hızı gibi aktüeryal varsayımlar kullanılarak belirlenmektedir. Tahminler, bu uzun vadeli planlar nedeniyle ortaya çıkan önemli belirsizlikleri içermektedir.
- Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket Hukuk Müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Şirket yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.
- Şirket yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrünü belirlemede teknik personelin deneyimlerine dayanan bazı önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve matrahları arasındaki geçici farklılıklar için büyük ölçüde kullanılmakta olan vergi oranları kullanılarak kayda alınmıştır. Mevcut kanıta dayanarak, ertelenmiş vergi varlıklarının tamamının veya bir kısmının nakde dönüştürülebilecek veya dönüştürülemeyecek olmasının muhtemel olduğu değerlendirilmiştir. Dikkate alınan ana etkenler arasında gelecek dönem gelirleri potansiyeli, önceki yıllardan biriken zararlar, gerek olması halinde uygulamaya sokulacak olan vergi planlama stratejileri ve ertelenmiş vergi varlığını nakde dönüştürmek için kullanılabilecek gelirin niteliği yer almaktadır. (Not 38)

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 4 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kasa	3.898.641	4.989.733
Bankalar	49.528	58.324
- Vadesiz mevduat (TL)	49.528	58.324
Diğer	4.912	631
Toplam	3.953.081	5.048.689

Şirket'in banka mevduatları üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyet alanı, hizmetlerin niteliği ve ekonomik özellikleri, müşterilerin risklere göre sınıflandırması ve hizmetlerin dağıtımında kullanılan yöntemler benzerdir. Ayrıca, Şirket'in organizasyon yapısı, Şirket'in farklı faaliyetleri içeren ayrı bölümler halinde yönetilmesi yerine tek bir faaliyetin bölümü olarak kabul edilmekte ve Şirket'in faaliyet sonuçları, bu faaliyetlere tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesi bu çerçevede değerlendirilmektedir.

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- **Üst Düzey Yöneticilerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler**

Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlanan faydalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	4.834.517	2.670.227
Toplam	4.834.517	2.670.227

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

- Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Şüpheli ticari alacaklar	174.634	205.649
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(174.634)	(205.649)
Toplam	--	--

- Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Ticari borçlar	57.608	139.130
Toplam	57.608	139.130

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

- Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Vergi dairesinden alacaklar	228.228	268.761
Verilen depozito ve teminatlar	2.500	2.944
Personelden alacaklar	--	80.123
Toplam	230.728	351.828

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

- Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Ödenecek vergi ve fonlar	289.166	228.145
Toplam	289.166	228.145

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 9 – STOKLAR

	30.06.2026	31.12.2025
Tamamlanmamış projeler		
İstanbul Ümraniye Projesi ⁽¹⁾	298.266.004	298.195.991
Bursa Görükle Projesi ⁽²⁾	1.870.422	3.231.691
İstanbul Alibeyköy Projesi ⁽³⁾	22.945.793	23.694.219
Toplam	323.082.218	325.121.900

⁽¹⁾ Mimari, statik, mekanik ve elektrik projeler için teklifler alınmakta olup proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

⁽²⁾ Çevre düzenleme işlemleri ve peyzaj çalışmaları tamamlanmıştır. Eylül ayı ile birlikte başlayan daire teslimi işlemleri büyük ölçüde tamamlanmıştır. Garanti süreci kapsamında daire sahiplerinin istek ve talepleri şirketimiz tarafından dikkate alınmaktadır.

⁽³⁾ Arsa üzerinde, Trend GYO A.Ş. de dahil olmak üzere tüm kat maliklerinin Eylül ayında imzaladığı arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi doğrultusunda konut projesi geliştirme çalışmaları Araz Havacılık Petrokimya ve Demir Çelik Ticaret LTD. ŞTİ. tarafından devam ettirilmektedir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Yoktur).

Şirket'in ilişkili tarafı olmayan Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (31.12.2025 Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.) tarafından hazırlanan, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kullanılan değerleme raporları sonucunda stokların gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir.

Taşınmaz	Rapor Tarihi	30.06.2026 Gerçeğe Uygun Değeri	Rapor Tarihi	31.12.2025 Gerçeğe Uygun Değeri
İstanbul Ümraniye Projesi	31.12.2025	232.458.054	31.12.2025	232.458.054
Bursa/Görükle kat karşılığı inşaat sözleşmesi	31.12.2025	15.715.059	31.12.2025	15.715.059
İstanbul Alibeyköy Projesi	31.12.2025	41.086.431	31.12.2025	41.086.431
Toplam		289.259.544		289.259.544

NOT 10 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

- Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Verilen sipariş avansları	1.464.532	1.367.719
İş avansları	688.263	893.736
Personel avansları	14.829	5.687
Gelecek aylara ait giderler	499	34.027
Toplam	2.168.123	2.301.169

NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi duran varlıkları ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1.01.2025	Giriş	Çıkış	31.12.2025	Giriş	Çıkış	30.06.2026
Taşıtlar	11.247.775	1.761.475	(8.003.977)	5.005.273	--	(3.243.798)	1.761.476
Demirbaşlar	2.466.938	448.768	(1.426.402)	1.489.303	399.821	--	1.889.124
Özel Maliyetler	4.418.143	--	--	4.418.143	15.148	--	4.433.291
Toplam	18.132.856	2.210.243	(9.430.379)	10.912.720	414.969	(3.243.798)	8.083.891
Birikmiş amortisman (-)							
Taşıtlar	3.821.179	1.721.071	(2.904.895)	2.637.355	446.464	(2.702.167)	381.653
Demirbaşlar	1.406.927	211.563	(828.851)	789.638	121.513	--	911.152
Özel Maliyetler	4.126.871	74.190	--	4.201.061	37.600	--	4.238.661
Toplam	9.354.977	2.006.824	(3.733.746)	7.628.054	605.578	(2.702.167)	5.531.466
Net defter değeri	8.777.879			3.284.665			2.552.425

30.06.2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: 2.296.318 TL)

NOT 14 – HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 15 – ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi olmayan varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir

Maliyet	1.01.2025	Giriş	Çıkış	31.12.2025	Giriş	Çıkış	30.06.2026
Haklar	450.429	32.628	--	483.057	119.646	--	602.704
Toplam	450.429	32.628	--	483.057	119.646	--	602.704
Birikmiş amortisman (-)							
Haklar	339.095	16.769	--	355.863	20.783	--	376.646
Toplam	339.095	16.769	--	355.863	20.783	--	376.646
Net defter değeri	111.335			127.194			226.058

NOT 17 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 18 – MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 19 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

- Kiracı Açısından Kiralama

TFRS-16 kapsamında kullanım hakkı varlıklarının dönemler içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2025	İlaveler	Çıkışlar	30.06.2026
Binalar	6.667.965	--	--	6.667.965	--	(6.667.965)	--
Toplam	6.667.965	--	--	6.667.965	--	(6.667.965)	--
Binalar	2.881.293	987.829	--	3.869.122	--	(3.869.122)	--
Birikmiş amortisman	2.881.293	987.829	--	3.869.122	--	(3.869.122)	--
Net kayıtlı değer	3.786.672			2.798.843			--

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 20 – İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 21 – VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli şüpheli ticari alacaklar değer düşüklüğü (Not 7)	(174.634)	(205.649)
Toplam	(174.634)	(205.649)

NOT 22 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 23 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde varlıklar ile doğrudan ilgili varlık maliyetine ilave edilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025 – Yoktur) Borçlanma maliyetleri kar veya zarar tablosuna dahil edilmiştir.

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Kısa Vadeli Karşılıklar

	30.06.2026	31.12.2025
Kullanılmamış izin yükümlülüğü	--	82.000
Toplam çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	--	82.000
Dava karşılıkları ⁽¹⁾	2.180.693	25.237
Toplam diğer kısa vadeli karşılıklar	2.180.693	25.237
Toplam kısa vadeli karşılıklar	2.180.693	107.237

(1) Dava karşılıkları tutarının 2.157.416 TL'lik kısmı tapu iptal ve tescili aksi takdirde, terditli olarak tazminata hasredilmiş alacak davasından oluşmaktadır.

• Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kıdem tazminatı karşılığı	127.142	903.598
Toplam	127.142	903.598

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 64.949 TL (31 Aralık 2025: 53.920 TL) tavanına tabidir.

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30.06.2026	31.12.2025
İskonto oranı (%)	2,93%	2,93%
Faiz oranı (%)	31,89%	31,89%
Enflasyon oranı (%)	28,14%	28,14%

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Açılış bakiyesi	903.598	418.587
Hizmet maliyeti	148.651	952.894
Faiz maliyeti	11.136	7.806
Ödenen tazminatlar	(799.967)	(371.650)
Aktüeryal gelir/(gider)	--	(5.248)
Enflasyon etkisi	(136.276)	(98.792)
Dönem sonu	127.142	903.598

NOT 25 – TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 26 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**• Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	266.565	136.932
Personele borçlar	1.961	--
Toplam	268.526	136.932

NOT 27 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**• Diğer Dönen Varlıklar**

Şirket'in diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Devreden KDV	6.242.583	6.547.347
Toplam	6.242.583	6.547.347

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**• Ödenmiş Sermaye**

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 69.000.000 adet hisseden meydana gelmektedir. (31 Aralık 2025: 69.000.000 Adet)

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Adedi	Pay Oranı	30.06.2026		31.12.2025	
			Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Selim Kaygusuz	2.500.000	3,62%	2.500.000	2.000.000	2,90%	2.000.000
Mehmet Endes	2.500.000	3,62%	2.500.000	2.000.000	2,90%	2.000.000
Melike Su Dikayak	699.400	1,01%	699.400	1.199.400	1,74%	1.199.400
Nurgül Turan	528.000	0,77%	528.000	528.000	0,77%	528.000
Murat Abak	272.000	0,39%	272.000	272.000	0,39%	272.000
Ayşegül Güntürkün	100.000	0,14%	100.000	600.000	0,87%	600.000
Harun Demir	300.600	0,44%	300.600	28.600	0,04%	28.600
Diğer halka kapalı paylar	123.468	0,18%	123.468	2.234.300	3,24%	2.234.300
Emin Deniz	--	--	--	272.000	0,39%	272.000
Halka açık paylar	61.976.532	89,82%	61.976.532	59.865.700	86,76%	59.865.700
Toplam	69.000.000	100,00%	69.000.000	69.000.000	100,00%	69.000.000

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)• **Ödenmiş Sermaye (Devamı)**

A grubu hisselerinin 2.500.000 TL'si Mehmet Endes'e, 2.500.000 TL'si Selim Kaygusuz'a, 699.400 TL'si Melike Su Dikayak'a, 100.000 TL'si Ayşegül Güntürkün'e, 272.000 TL'si Murat Abak'a, 528.000 TL'si Nurgül Turan'a, 300.000 TL'si Harun Demir'e aittir. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır. (31.12.2025: A grubu hisselerinin 2.000.000 TL'si Mehmet Endes'e, 2.000.000 TL'si Selim Kaygusuz'a, 1.199.400 TL'si Melike Su Dikayak'a, 600.000 TL'si Ayşegül Güntürkün'e, 272.000 TL'si Murat Abak'a, 272.000 TL'si Emin Deniz'e, 528.000 TL'si Nurgül Turan'a, 28.600 TL'si Harun Demir'e aittir.)

30.06.2026 dönemi itibarıyla;

- Ayşegül Güntürkün 500.000 TL nominal adet A grubu paylarını Selim Kaygusuz'a satmıştır.
- Melike Su Dikayak 500.000 TL nominal adet A grubu paylarını Mehmet Endes'e satmıştır.
- Emin Deniz 272.000 TL nominal adet A grubu paylarını Harun Demir'e satmıştır.

• **Sermaye Düzeltme Farkları**

	30.06.2026	31.12.2025
Sermaye düzeltme olumlu farkları	504.776.552	504.776.552
Toplam	504.776.552	504.776.552

• **Paylara İlişkin Primler**

	30.06.2026	31.12.2025
Paylara ilişkin primler	86.263.785	86.263.785
Toplam	86.263.785	86.263.785

• **Toplam Birikmiş Karlar / (Zararlar)**

	30.06.2026	31.12.2025
Geçmiş Yıllar Kârları / (Zararları)	(221.937.225)	(236.217.701)
Toplam	(221.937.225)	(236.217.701)

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

- Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemlerine İlişkin Ek Bilgi**

Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemlerine İlişkin Ek Bilgi Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin, 6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

30.Haz.26	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/IFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl karlarında izlenen fark
Sermaye	57.772.093	504.776.552	(447.004.459)
Yasal yedekler	11.722.015	23.128.942	(11.406.927)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	82.780.781	86.263.785	(3.483.004)

31.Ara.25	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/IFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl karlarında izlenen fark
Sermaye	57.772.093	504.776.552	(447.004.460)
Yasal yedekler	11.722.015	21.970.435	(10.248.420)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	82.780.781	86.263.785	(3.483.004)

- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	30.06.2026	31.12.2025
Yasal yedekler	23.128.942	21.970.435
Toplam	23.128.942	21.970.435

- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler**

Şirket'in diğer kapsamlı gelir veya giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	3.585	3.585
Toplam	3.585	3.585

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 29 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in satışlar ve satışların maliyeti hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2025 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Proje satış gelirleri	2.966.708	31.547.510	--	3.580.169
Net Satışlar	2.966.708	31.547.510	--	3.580.169
Satılan mamuller maliyeti (-)	(1.049.749)	(8.441.704)	(1.049.749)	(821.187)
Satışların Maliyeti (-)	(1.049.749)	(8.441.704)	(1.049.749)	(821.187)
BRÜT KAR/ZARAR	1.916.959	23.105.806	(1.049.749)	2.758.982

NOT 30 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin detaylar Not:9'da açıklanmıştır. (31.12.2025: Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin detaylar Not:9'da açıklanmıştır).

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Şirket'in genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri hesapları aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Genel yönetim giderleri	(14.428.193)	(11.926.521)	(7.869.605)	(5.569.145)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(59.928)	(637.259)	--	(72.319)
Toplam	(14.488.121)	(12.563.781)	(7.869.605)	(5.641.464)

Genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Personel giderleri (-)	(9.935.659)	(5.571.650)	(5.840.700)	(2.331.667)
Danışmanlık giderleri (-)	(2.332.389)	(2.364.223)	(1.126.036)	(1.051.118)
Amortisman giderleri (-)	(626.361)	(1.794.054)	(288.435)	(911.089)
Kira ve aidat giderleri (-)	(364.541)	(1.368.592)	(124.685)	(694.481)
Taşıt giderleri (-)	(289.264)	(236.820)	(124.722)	(127.923)
Seyahat ve temsil giderleri (-)	(258.308)	(10.193)	(130.616)	332
Vergi, resim ve harçlar (-)	(184.045)	(264.277)	(29.899)	(252.230)
Sigorta giderleri (-)	(31.665)	(121.222)	(31.665)	(54.904)
Diğer (-)	(405.962)	(195.491)	(172.845)	(146.065)
Toplam	(14.428.193)	(11.926.521)	(7.869.605)	(5.569.145)

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (Devamı)

Pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Proje giderleri (-)	(59.928)	(637.259)	--	(72.319)
Toplam	(59.928)	(637.259)	--	(72.319)

NOT 32 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

- Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Konusu kalmayan karşılıklar	709.813	98.634	664.429	98.634
Kur farkı gelirleri	--	5.870.170	(78.707)	2.555.174
Diğer	316.396	211.188	(19.207)	159.944
Toplam	1.026.209	6.179.992	566.515	2.813.751

- Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Karşılık giderleri (-)	(2.159.262)	(96.175)	(2.158.448)	5.777
Ulaşım giderleri (-)	--	--	36.400	--
Vergi, resim ve harçlar (-)	--	--	12.433	--
Diğer (-)	(441.400)	(203.374)	(427.113)	(92.173)
Toplam	(2.600.662)	(299.549)	(2.536.728)	(86.396)

NOT 33 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR / (GİDERLER)

Şirket'in yatırım faaliyetlerden gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

- Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Hisse senedi GUD kazançları ⁽¹⁾	615.170.007	--	382.358.121	--
Sabit kıymet satış karları	708.190	--	708.190	--
Toplam	615.878.197	--	383.066.311	--

1) Hisse senetleriyle ilgili detaylı açıklama Not 44'te yapılmıştır.

NOT 33 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR / (GİDERLER) (Devamı)

• Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Sabit kıymet satış zararları	--	(255.774)	--	(119.446)
Toplam	--	(255.774)	--	(119.446)

NOT 34 – FONKSİYON ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

• Amortisman ve İtfa Giderleri

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Genel yönetim giderleri	(626.361)	(1.794.054)	(288.435)	(911.089)
Toplam	(626.361)	(1.794.054)	(288.435)	(911.089)

• Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Genel yönetim giderleri (-)	(9.935.659)	(5.571.650)	(5.840.700)	(2.331.667)
Toplam	(9.935.659)	(5.571.650)	(5.840.700)	(2.331.667)

NOT 35 – FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

• Finansman Gelirleri

Şirket'in ait finansman gelirleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Faiz gelirleri	108.298	--	86.923	--
Kur farkı gelirleri	--	22.420.986	--	8.291.908
Toplam	108.298	22.420.986	86.923	8.291.908

NOT 35 – FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ) (Devamı)

- Finansman Giderleri**

Şirket'in ait finansman giderleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Faiz giderleri	(29.065)	(218.885)	(11.424)	(91.205)
Toplam	(29.065)	(218.885)	(11.424)	(91.205)

NOT 36 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (30.06.2025: Yoktur).

NOT 37 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 38 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL)

- Kurumlar Vergisi**

31 Aralık 2024 tarihine kadar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca Geçici Vergi için de uygulanmıştır. Ancak, 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile, yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 olmak üzere;

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmıştır,

- Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda Şirket, 1 Ocak 2025 tarihi itibarı ile dönem vergi hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan vergi oranı olan %30 oranını kullanacaktır. Şirket'in Genel Kurul kararı sonrası ilgili istisna şartının sağlanarak asgari kurumlar vergisine göre %10 üzerinden vergi ödenmesi durumunda ortaya çıkacak etki, bir sonraki hesap dönemi içerisinde kâr veya zarar tablosunda dönem vergi geliri/(gideri) kalemi altında raporlanacaktır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, Şirket bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Cumhurbaşkanı, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

NOT 38 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL) (Devamı)

- Kurumlar Vergisi (Devamı)**

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Şirket'in 30.06.2026 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla bilançoda yer alan vergi alacak / (yükümlülüklerinin) detay aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kurumlar vergisi karşılığı	--	(940.513)
Peşin ödenen kurumlar vergisi (-)	434.666	1.430.819
(Ödenecek)/iade edilecek kurumlar vergisi	434.666	490.306

Şirket'in vergi giderleri ve ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri) hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2026- 30.06.2026	01.04.2025- 30.06.2025
Kurumlar vergisi karşılığı	--	(3.797.221)	142.440	(645.605)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	(178.054.238)	(12.896.724)	(111.955.846)	(5.094.433)
Toplam vergi geliri / (gideri), net	(178.054.238)	(16.693.945)	(111.813.406)	(5.740.038)

- Ertelenmiş Vergi**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. 2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren Kurumlar Vergisi Kanunu'nda düzenlenen Gayrimenkul Yatırım Ortaklarının ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi istisnasına ilişkin değişiklikler yapılarak söz konusu şirketlerin elde ettikleri kazançların en az %50'sini dağıtması koşuluyla istisna tanındığı bu istisnanın uygulanması halinde %10 asgari vergi oranı üzerinden kurumlar vergisi hesaplanacağı ve bu istisnanın uygulanmadığı durumlarda bu şirketlerin kazançlarının %30 oranında vergiye tabi olacağı belirtilmiştir. 30 Haziran 2026 dönemine ilişkin ertelenmiş vergi hesaplamalarında %30 kurumlar vergisi oranı kullanılmıştır.

NOT 38 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL) (Devamı)

• Ertelenmiş Vergi (Devamı)

	30.06.2026		31.12.2025	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Ertelenen vergi varlıkları:				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	70.425.540	21.127.662	81.683.324	24.504.997
Kıdem tazminatı karşılıkları	127.142	38.142	903.597	271.079
Kullanılmamış izin karşılıkları	--	--	81.999	24.600
Şüpheli ticari alacaklar karşılıkları	174.634	52.390	205.649	61.695
Dava karşılıkları	2.180.693	654.208	25.237	7.571
Ertelenen vergi varlıkları	72.908.009	21.872.403	82.899.806	24.869.942
Ertelenen vergi yükümlülüğü:				
Finansal yatırımlar	(636.965.829)	(191.089.749)	(33.846.642)	(10.153.992)
Kullanım hakkı varlığı	--	--	(495.851)	(148.755)
Stok düzeltmesi	(107.551.294)	(32.265.388)	(126.652.303)	(37.995.691)
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(744.517.124)	(223.355.137)	(160.994.795)	(48.298.439)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(201.482.735)		(23.428.497)

NOT 39 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç miktarı, dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Şirket'in pay başına kazanç/(zarar) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Hissedarlara Ait Net Kar/Zarar	397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
Ana Ortaklığa Ait Son Dönem Karı	397.766.932	377.781	251.173.757	(5.331.180)
Çıkarılmış Hisse Adedi	69.000.000	69.000.000	69.000.000	69.000.000
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	5,76	0,01	3,64	(0,08)

NOT 40 – PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 41 – SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 42 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket'in 30 Haziran 2026, 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla döviz kuru riski Not 45'deki tabloda gösterilmiş olup, 31 Haziran 2026, 31 Aralık 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla oluşan kur farkı geliri ile kur farkı gideri ilişikteki finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler ve finansman gelirleri/giderleri hesaplarında gösterilmiştir.

NOT 43 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29'da, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikler tanımlanmakta ve işletmelerin Standardı uygulamaya aynı anda başlamaları önerilmektedir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 23 Kasım 2023 tarihli yayımlanan duyuru ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

NOT 44 – FİNANSAL ARAÇLAR

- Finansal Borçlanmalar**

Şirket'in finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kredi kartları	21.000	745
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	21.000	745
Kullanım hakkı yükümlülüğü	--	915.894
Toplam uzun vadeli borçlanmaları kısa vadeli kısımları	--	915.894
Kullanım hakkı yükümlülüğü	--	973.374
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	--	973.374
Toplam finansal borçlanmalar	21.000	1.890.014

NOT 44 – FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)**• Finansal Borçlanmalar (Devamı)**

Finansal borçların anapara ödeme vadeleri aşağıda sunulmuştur:

	30.06.2026	31.12.2025
1 yıl içerisinde ödenecek	21.000	916.640
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	--	973.374
Toplam	21.000	1.890.014

• Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar

Şirketin gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen diğer finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Hisse senetleri	724.539.559	141.997.250
Toplam	724.539.559	141.997.250

Şirket'in, hisse senetleri yatırımlarının rayiç değeri, borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Hisse senetlerinin gerçeğe uygun değeri 30.06.2026 tarihindeki kapanış seansında oluşan fiyatlar baz alınarak ölçülmüştür.

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**• Finansal Araçlar Kredi Riski**

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilât yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Şirket'in tahsilât riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Şirket'in finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
30.06.2026	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	230.728	49.528	280.256
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	230.728	49.528	280.256
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	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
-vadesi geçmiş	--	174.634	--	--	--	174.634
- değer düşüklüğü	--	(174.634)	--	--	--	(174.634)
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
31.12.2025	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	351.828	58.324	410.152
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	351.828	58.324	410.152
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	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
-vadesi geçmiş	--	205.649	--	--	--	205.649
- değer düşüklüğü	--	(205.649)	--	--	--	(205.649)
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**• Finansal Araçlar Faiz Oranı Riski**

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Şirket'in piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Şirket'in değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır. Şirket'in bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

• Finansal Araçlar Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır;

30.06.2026	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit akışı	0-1 Yıl	1-2 yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	636.300	636.300	(636.300)	--
Finansal borçlar	21.000	21.000	(21.000)	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	268.526	268.526	(268.526)	--
Ticari ve diğer borçlar	346.774	346.774	(346.774)	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--
Toplam	636.300	636.300	(636.300)	--

31.12.2025	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit akışı	0-1 Yıl	1-2 yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	2.394.220	2.394.220	(1.420.846)	(973.374)
Finansal borçlar	1.890.014	1.890.014	(916.640)	(973.374)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	136.932	136.932	(136.932)	--
Ticari ve diğer borçlar	367.274	367.274	(367.274)	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--
Toplam	2.394.220	2.394.220	(1.420.846)	(973.374)

• Finansal Araçlar Döviz Kuru Riski

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

- Sermaye riski yönetimi**

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Toplam Borçlar	204.426.870	26.833.552
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(3.953.081)	(5.048.689)
Net Borç	200.473.789	21.784.863
Toplam Özkaynak	859.002.571	461.235.639
Borç/ Özsermaye Oranı	0,23	0,05

NOT 46 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanır. Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal borçlar

Kısa vadeli banka kredileri ve diğer parasal borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

NOT 46 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

- Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri.

Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri. Aktif bir piyasada işlem görmeyen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri kullanılabilecek en üst seviyede piyasa verilerindeki gözlemler kullanılarak ve şirket özelinde en düşük seviyede varsayımlar içerecek şekilde hesaplanmaktadır.

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri.

Gerçeğe uygun değer ölçümlerinin hiyerarşi tablosu 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Finansal Yatırımlar	30.06.2026		
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Hisse Senetleri (Not 44)	724.539.559	--	--
Toplam	724.539.559	--	--

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren dönemi içerisinde Şirket, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümlerinin hiyerarşi tablosu 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Finansal Yatırımlar	31.12.2025		
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Hisse Senetleri (Not 44)	141.997.250	--	--
Toplam	141.997.250	--	--

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönemi içerisinde Grup, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 47 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

PARASAL OLMAYAN KALEMLER	30.06.2026	30.06.2025
A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(22.589.072)	(19.026.052)
Stoklar ¹	47.520.921	42.884.470
Kullanım Hakkı Varlıkları ²	--	541.155
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ²	534.013	1.256.788
Ödenmiş Sermaye	(86.533.845)	(81.998.698)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	(13.009.833)	(12.328.001)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(3.488.181)	(3.139.806)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	32.388.324	33.757.989
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(471)	50
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	(3.401.573)	(2.271.017)
Hasılat	(194.729)	(2.248.920)
Satışların Maliyeti	68.798	421.802
Faaliyet Giderleri	652.550	(444.871)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	(392.753)	--
Finansman Gelir / Giderleri	(2.081)	971
Ertelenmiş Vergi	(3.533.358)	--
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI) (A+B)	(25.990.645)	(21.297.069)

1) Stoklara ilişkin net parasal pozisyon kazanç/kayıp etkisinin bir kısmı satışların maliyetine ilişkin tutarı da içermektedir. Satışların maliyetine ilişkin tutar ayrıştırılmadığından beraber sunulmuştur.

2) Maddi duran varlıklara ilişkin net parasal pozisyon kazanç/kayıp etkisinin bir kısmı genel yönetim giderlerine ilişkin tutarı da içermektedir. Genel yönetim giderlerine ilişkin tutar ayrıştırılmadığından beraber sunulmuştur.

NOT 48 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29 Temmuz 2026 tarihli kararı ile, Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 300.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 69.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere 138.000.000 TL artırılarak 207.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 13.800.000 TL nominal değerli (A) grubu ve 124.200.000 TL nominal değerli (B) grubu payların halka arzına ilişkin izahnamenin ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunun onaylanması talebi olumsuz karşılanmıştır.

NOT 49 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 50 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 51 – BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur).

NOT 52 – ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2'de açıklanan muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ile birikmiş kar/zararlar hesabı ile diğer kapsamlı gelirden gösterilen kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderlerin etkileri özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 53 – EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA, FİNANSAL BORÇ VE TOPLAM GİDER SINIRLARINA UYUMUN KONTROLÜ

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta verilen bilgiler, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği” (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.Haz 2026 (TL)	31.Ara 2025 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	728.492.640	147.045.938
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	323.082.218	325.121.900
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		11.854.583	15.901.352
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.063.429.441	488.069.190
E	Finansal Borçlar	Md.31	--	1.889.268
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	21.000	745
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
I	Özkaynaklar	Md.31	859.002.571	461.235.639
	Diğer Kaynaklar		204.405.870	24.943.538
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.063.429.441	488.069.190

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.Haz 2026 (TL)	31.Ara 2025 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	--	--
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari- Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	49.448	58.230
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	--	--
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	724.589.007	142.055.479

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 53 – EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA, FİNANSAL BORÇ VE TOPLAM GİDER SINIRLARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	30.Haz 2026	31.Ara 2025
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	≤10%	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	≥51%	30,38%	66,61%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Md.24/(b)	≤49%	68,50%	30,13%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	≤49%	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	≤20%	--	--
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	≤10%	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	≤500%	--	0,39%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari- Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	≤10%	--	0,01%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22(l)	≤10%	68,14%	29,11%