24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER **Sayfa No**

FİNANSAL DURUM TABLOSU..... 1-2

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... 4

NAKİT AKIŞ TABLOSU..... 5

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR..... 6-40

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	***Bağımsız Denetimden Geçmiş***
VARLIKLAR	**Notlar**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Dönen Varlıklar		**179.986.257**	**199.012.537**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	106.560	3.745.323
Finansal Yatırımlar	7	81.569.825	92.821.861
Ticari Alacaklar		33.236.476	34.458.609
- *İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar*	*9-36*	33.236.476	34.458.609
Diğer Alacaklar		40.999.404	39.470.036
- *İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar*	*10-36*	15.695.218	9.291.205
- *İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar*	*10*	25.304.186	30.178.831
Peşin Ödenmiş Giderler	13	23.803.962	28.464.305
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	34	264.577	--
Diğer Dönen Varlıklar	26	5.453	52.403
Duran Varlıklar		**11.044.584**	**10.850.279**
Maddi Duran Varlıklar	16	3.667.786	4.537.174
Kullanım Hakkı Varlıkları	15	7.376.798	6.313.105
TOPLAM VARLIKLAR		**191.030.841**	**209.862.816**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	*Bağımsız Denetimden Geçmiş*
KAYNAKLAR	**Notlar**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**23.884.621**	**34.636.190**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	96.253	108.786
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	1.869.765	2.390.448
Ticari Borçlar		7.557.465	11.045.929
- *İlişkili Taraflara Ticari Borçlar*	*9-36*	318.763	400.534
- *İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar*	*9*	7.238.702	10.645.395
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	2.123.583	2.569.259
Diğer Borçlar		2.160.393	10.780.514
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10-36	1.223.627	1.151.416
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	936.766	9.629.098
Ertelenmiş Gelirler	13	3.140.508	1.558.717
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	--	4.225.851
Kısa Vadeli Karşılıklar		881.186	915.917
- *Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar*	*25*	881.186	915.917
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.055.468	1.040.769
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**14.808.569**	**17.427.573**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.873.762	3.572.446
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.456.176	1.542.899
- *Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar*	*25*	1.456.176	1.542.899
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	10.478.631	12.312.228
ÖZKAYNAKLAR		**152.337.651**	**157.799.053**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	80.238.842	80.238.842
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(1.160.636)	(1.239.504)
- *Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)*	*27*	(1.160.636)	(1.239.504)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.671.574	3.486.280
- *Yasal Yedekler*		5.671.574	3.486.280
Diğer Yedekler	27	40.502.497	40.502.497
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	22.230.911	18.837.375
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(10.145.537)	973.563
TOPLAM KAYNAKLAR		**191.030.841**	**209.862.816**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Notlar	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2026	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2025	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.07.-30.09.2026	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.07.-30.09.2025
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	48.537.914	56.718.873	14.936.128	23.283.025
Satışların Maliyeti (-)	28	--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		**48.537.914**	**56.718.873**	**14.936.128**	**23.283.025**
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(37.321.107)	(35.100.196)	(12.262.169)	(8.869.500)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(1.455.105)	(775.174)	(580.939)	(243.374)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	5.084.150	6.827.805	1.765.788	(710.564)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(3.135.491)	(4.202.061)	(54.926)	160.832
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		**11.710.361**	**23.469.247**	**3.803.882**	**13.620.419**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	24.215.890	19.138.368	2.266.356	12.940.905
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(7.870.374)	(7.405.108)	(3.073.751)	(209.406)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		**28.055.877**	**35.202.507**	**2.996.487**	**26.351.918**
Finansman Gelirleri	32	--	258.786	--	--
Finansman Giderleri (-)	32	(5.026.847)	(2.692.046)	(1.842.785)	(2.040.684)
Parasal Kayıp/Kazanç	2	(32.857.310)	(28.265.745)	(8.612.551)	(9.818.667)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		**(9.828.280)**	**4.503.502**	**(7.458.849)**	**14.492.567**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	**(317.257)**	**(5.208.103)**	**(636.705)**	**(5.710.425)**
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	(2.184.654)	(11.911.201)	(1.103.188)	(6.700.760)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	1.867.397	6.703.098	466.483	990.335
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		**(10.145.537)**	**(704.601)**	**(8.095.554)**	**8.782.142**
DÖNEM KARI (ZARARI)		**(10.145.537)**	**(704.601)**	**(8.095.554)**	**8.782.142**
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	(10.145.537)	(704.601)	(8.095.554)	8.782.142
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(0,6764)	(0,0470)	(0,5397)	0,5855
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	112.668	(166.622)	(68.691)	(201.314)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	(33.800)	49.986	20.608	60.394
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**78.868**	**(116.636)**	**(48.083)**	**(140.920)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**(10.066.669)**	**(821.237)**	**(8.143.637)**	**8.641.222**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		(10.066.669)	(821.237)	(8.143.637)	8.641.222

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler: Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar
01 Ocak 2025 bakiyesi		**15.000.000**	**80.238.842**	**(159.706)**	**3.486.280**	**33.975**	**32.219.275**	**(13.381.900)**	**117.436.766**
Transferler		--	--	--	--	14.984.311	(13.381.898)	13.381.898	14.984.311
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*(116.636)*	--	--	--	*(704.601)*	(821.237)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	(704.601)	*(704.601)*
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*(116.636)*	--	--	--	--	*(116.636)*
30 Eylül 2025 bakiyesi		**15.000.000**	**80.238.842**	**(276.342)**	**3.486.280**	**15.018.286**	**18.837.377**	**(704.603)**	**131.599.840**
01 Ocak 2026 bakiyesi		**15.000.000**	**80.238.842**	**(1.239.504)**	**3.486.280**	**40.502.497**	**18.837.375**	**973.563**	**157.799.053**
Transferler		--	--	--	2.185.294	--	(1.211.731)	(973.563)	--
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*78.868*	--	--	--	*(10.145.537)*	(10.066.669)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	*(10.145.537)*	*(10.145.537)*
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*78.868*	--	--	--	--	*78.868*
Diğer Düzeltmeler		--	--	--	--	--	4.605.267	--	4.605.267
30 Eylül 2026 bakiyesi		**15.000.000**	**80.238.842**	**(1.160.636)**	**5.671.574**	**40.502.497**	**22.230.911**	**(10.145.537)**	**152.337.651**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2026	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2025
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		**7.099.250**	**12.426.508**
Dönem Karı/(Zararı)	35	(10.145.537)	(704.601)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(10.145.537)	(704.601)
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		**29.271.673**	**25.794.224**
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		1.680.756	1.217.049
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		87.132	1.226.411
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		87.132	1.226.411
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		482.533	(1.976.727)
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.027.752)	(5.759.407)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.510.285	3.782.680
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	34	317.257	5.208.103
Enflasyon düzeltmesi		26.703.995	20.119.388
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(6.346.937)**	**(4.983.708)**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(8.027.420)	(9.194.662)
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(8.027.420)	(9.194.662)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		--	--
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(9.248.749)	(8.507.974)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(8.221.147)	(6.168.256)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(1.027.602)	(2.339.718)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		4.660.343	10.516.928
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		699.604	5.882.033
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	(3.436)	621.106
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	703.040	5.260.927
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		56.809	1.361.923
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(6.511.714)	479.141
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	297.400	1.296.730
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	(6.809.114)	(817.589)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		12.024.190	(5.521.097)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		12.024.190	(5.521.097)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**12.779.199**	**20.105.915**
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(5.584.031)	(7.679.407)
Kıdem Ödemeleri		(95.918)	--
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(7.092.825)**	**(27.471.103)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(191.158)	(418.385)
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)		(6.901.667)	(27.052.718)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(2.912.694)**	**14.947.096**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		(1.210.624)	(37.215)
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		(1.210.624)	(37.215)
Sermaye Avanslarında Nakit Girişleri		--	14.984.311
Kiralama Kullanım Hakları		(1.702.070)	--
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)		**(2.906.269)**	**(97.499)**
D. YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		**--**	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		**(2.906.269)**	**(97.499)**
Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi		**(732.494)**	**(32.284)**
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**3.745.323**	**159.239**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	**106.560**	**29.456**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

24 Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 26 Şubat 2015 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 29 Temmuz 2015 tarihinde almıştır. Bu çerçevede Şirket'e 29 Temmuz 2015 tarihinde GPYS/PY.2/784 sayılı faaliyet yetki belgesi verilmiştir.

Şirket'in unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmiş olup, unvan ve faaliyet konusu değişikliği Sermaye Piyasası Kurulu' nun 13.12.2019 tarih 12233903-350.11-E.15600 sayılı izin yazısı ile 03.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü' nce tescil edilmiş olup Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde 09.01.2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket'in kurduğu ve yönettiği fonlar aşağıdaki gibidir:

Yönettiği Fonların Adı	Kuruluş tarihi
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul.Yatırım Fonu	27.02.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.03.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.11.2015
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	24.01.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	11.03.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.10.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	18.03.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.10.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.01.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	16.11.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.02.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.01.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	9.06.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.07.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.03.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	25.09.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Jüpiter Girişim SermayesiYatırım Fonu	22.11.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Orkide Porje Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	27.09.2024

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket'in merkez adresi Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, Mall of İstanbul, Ofis Kule, K:13 D: 108 Başakşehir / İstanbul olup, şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

Şirket bünyesinde, 30.09.2026 tarihi itibariyle 15 kişi istihdam edilmiştir. (31.12.2025: 22 kişi)

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL olup (31 Aralık 2025: 15.000.000 TL), yönetim kontrolü 8 gerçek kişi ortağa aittir (Not 27).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyası Kurulu"nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete"de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklere ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlenmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren raporlama dönemine ait finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tablolar karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan SPK 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.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

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

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltme Katsayısı
30 Eylül 2026	137,23	1
31 Aralık 2025	110,39	1,24317
30 Eylül 2025	105,78	1,29732

(*) 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre TÜİK tarafından revize edilmiştir. TÜİK, karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş verileri de aynı baz yılına uyarlamıştır.

Parasal olmayan kalemler	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Finansal durum tablosu kalemleri		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	768.391	1.102.426
Kullanım hakkı varlıkları	2.936.760	--
Ödenmiş Sermaye	(18.626.608)	(19.308.965)
Diğer	(2.422.396)	(3.801.418)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	238.034	32.380
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(8.718.492)	(706.817)
Geçmiş yıllar kârları/ zararları	(4.118.381)	(3.826.854)
Kâr veya zarar tablosu kalemleri	(2.914.618)	(1.756.497)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	**(32.857.310)**	**(28.265.745)**

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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.

Netleştirme / Mahsup

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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

Ağustos 2025'te KGK, 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 sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. 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. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK, 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. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

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

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (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 edilişinde 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 kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla 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 değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

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, TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu 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.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

b) 30 Eylül 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

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.

Şirket, TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

14 Nisan 2026 tarihinde KGK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar standartlarında "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" başlıklı değişiklikler yayımlanmıştır. Değişiklikler uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi, sunum para birimi ise yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dâhil tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için raporlama dönemi sonundaki kapanış kurunun kullanılması zorunlu hale getirilmiştir.

Ayrıca, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurt dışı işletmesine ilişkin karşılaştırmalı tutarlarını, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi kullanılarak cari ölçüm birimine taşıması gerektiği düzenlenmiştir. Değişiklikler ayrıca, sunum para biriminin yüksek enflasyonlu ekonomi niteliğini kaybetmesi halinde uygulanacak esaslara ve finansal tablolarda yapılacak ilave açıklamalara ilişkin hükümler de içermektedir. Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmekte; erken uygulanması halinde bu hususun finansal tablo dipnotlarında açıklanması gerekmektedir.

Şirket, TMS 21 değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkisinin olmayacağını değerlendirmektedir.

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

UFRS 20 – Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler

Mayıs 2026 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK"), belirli bir tür fiyat veya tarife düzenlemesine tabi işletmelerin finansal raporlamasını iyileştirmek amacıyla UFRS 20 Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler standardını yayımlamıştır. UFRS 20, düzenlemeye tabi mal veya hizmetlerin sunulduğu dönem ile müşterilerden tahsil edilecek bedellerin fiyatlara yansıtıldığı dönemler arasındaki zamanlama farklarının finansal tablolara alınmasına ilişkin hükümler getirmektedir. Standart kapsamında işletmelerin düzenlemeye tabi varlıklarını, düzenlemeye tabi yükümlülüklerini, düzenlemeye tabi gelirlerini ve düzenlemeye tabi giderlerini finansal tablolarında muhasebeleştirmeleri ve bunlara ilişkin açıklamalar yapmaları gerekmektedir. UFRS 20, UFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları standardının yerini alacaktır.

UMS 28 Değişiklikleri – Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğinin Açıklığa Kavuşturulması

Haziran 2026 tarihinde UMSK, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında yer alan gerçeğe uygun değer seçeneğine ilişkin dar kapsamlı değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, bir işletmenin hangi iştirak ve iş ortaklığı yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçmeyi seçebileceğini açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliklerin amacı, UFRS 18'in uygulanmasıyla birlikte söz konusu yatırımlardan kaynaklanan gelir ve giderlerin kâr veya zarar tablosunda sınıflandırılmasında ortaya çıkabilecek farklı uygulamaları azaltmaktır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, xx Ekim 2026 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

C. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler olduğunda, geriye donuk olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari donemde muhasebe politikalarında önemli değişiklik olmamıştır.

D. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde kullanılan önemli muhasebe tahminleri, önceki döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe tahminleri ile tutarlıdır.

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu *(bilanço)* dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 değerin 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.

Kullanım Hakkı Varlığı

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.

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.

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;

Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
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 (Not 36).

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

Finansal Varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

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

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

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

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirde sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

(i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "finansman gelirleri – faiz gelirleri" kaleminde gösterilir.

(ii) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya
kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden
sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirde sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerleme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerleme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.
İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

a. Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

b. Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

c. TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Kur Değişiminin Etkileri

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
-
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

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, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır (Not 35).

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 itibariyle ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili 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 (Not 40).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 itibariyle 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 (Not 23).

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.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir (Not 34). Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, raporlama dönemi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

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

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar 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 (Not 25).

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Temettüler

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

F. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

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 aşağıdadır:

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
b) Şirket Yönetimi maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
c) Ertelenen vergi aktifi gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifi indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2026	31.12.2025
Kasa	1.345	2.297
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	105.215	3.743.026
Toplam	**106.560**	**3.745.323**

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yatırım Fonları		30.09.2026		31.12.2025
	Fon Birim Pay Değeri	Fon Miktarı (Adet)	Tutar	Tutar
24 Ggspy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	--	4.911.896
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	6,61017	550.420	3.638.369	3.435.346
24 Ggspy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	15,18297	1.090.000	16.549.442	21.655.011
24 Ggspy A.Ş.Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	8,16874	1.053	8.602	4.309.013
24 Ggspy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	3,91839	259.542	1.016.986	1.132.971
24 Ggspy Nilüfer G.Y.F.	5,09186	11.540.013	58.760.142	49.392.523
24 Ggspy A.Ş.Nema G.S.Y.F	10,73272	147.252	1.580.415	2.534.436
24 Ggspy A.Ş Orkide Proje G.Y.F	317,38180	50	15.869	--
24 Ggspy Altınbaşak G.Y.F.	--	--	--	5.450.665
Toplam			**81.569.825**	**92.821.861**

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2026	31.12.2025
Kiralamaya İlişkin Yükümlülükler	1.869.765	2.390.448
Kredi Kartı Borçları	96.253	108.786
Toplam	**1.966.018**	**2.499.234**

30.09.2026 itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 2.873.762 TL olan Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülüklerden oluşmaktadır (31.12.2025: 3.572.446 TL).

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.09.2026	31.12.2025
İlişkili Taraflardan "Fon Yönetim ve Performans Ücreti" Alacakları (Not 36)	35.243.007	36.412.176
Şüpheli ticari alacaklar	144.600	179.756
Tahakkuk etmemiş finansman Geliri (-)	(2.006.531)	(1.953.567)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(144.600)	(179.756)
Toplam	**33.236.476**	**34.458.609**

Şüpheli alacak karşılığının dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiye	(179.756)	(235.286)
Yıl içinde iptal edilen karşılıklar, yapılan tahsilatların net etkisi (-)	--	--
Parasal kayıp/kazanç	35.156	55.530
Toplam	**(144.600)**	**(179.756)**

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 36)	318.763	400.534
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.099.331	10.504.958
Diğer ticari borçlar	139.371	140.437
Toplam	**7.557.465**	**11.045.929**

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Gelir Tahakkukları	18.775.491	23.340.284
Diğer	6.528.695	6.838.547
Ara toplam	**25.304.186**	**30.178.831**
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 36)	15.695.218	9.291.205
Toplam	**40.999.404**	**39.470.036**

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Ödenecek Vergi ve Fonlar	451.094	8.625.037
Diğer	485.672	1.004.061
Ara toplam	**936.766**	**9.629.098**
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Ortaklara Borçlar (Not 36)	1.223.627	1.151.416
Toplam	**2.160.393**	**10.780.514**

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Verilen Avanslar	23.225.013	28.464.305
Gelecek Aylara Ait Giderler	578.949	--
Toplam	**23.803.962**	**28.464.305**

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Alınan Avanslar	3.140.508	1.558.717
Toplam	**3.140.508**	**1.558.717**

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

15. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Kullanım Hakkı Varlıkları	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Kullanım Hakkı Varlıkları	8.511.690	--
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortismanları (-)	(1.134.892)	--
	7.376.798	**--**

Cari dönem amortisman gideri 638.377 TL'dir (30.09.2025:Bulunmamaktadır). Bu tutarın tamamı (30.09.2025:Bulunmamaktadır) genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30.09.2026

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	5.633.984	1.795.303	1.303.577	8.732.864
Alımlar	--	191.158	--	191.158
Kapanış Bakiyesi	**5.633.984**	**1.986.461**	**1.303.577**	**8.924.022**
Birikmiş Amortismanlar				
Açılış Bakiyesi	(1.707.056)	(1.610.306)	(896.495)	(4.213.857)
Dönem Gideri	(845.098)	(111.722)	(85.559)	(1.042.379)
Kapanış Bakiyesi	**(2.552.154)**	**(1.722.028)**	**(982.054)**	**(5.256.236)**
Maddi Duran Varlıklar, net	**3.081.830**	**264.433**	**321.523**	**3.667.786**

30.09.2025

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	5.633.985	1.728.165	885.191	8.247.341
Alımlar	--	--	418.385	418.385
Kapanış Bakiyesi	**5.633.985**	**1.728.165**	**1.303.576**	**8.665.726**
Birikmiş Amortismanlar				
Açılış Bakiyesi	(580.259)	(1.298.728)	(698.762)	(2.577.749)
Dönem Gideri	(845.097)	(232.091)	(136.461)	(1.213.649)
Kapanış Bakiyesi	**(1.425.356)**	**(1.530.819)**	**(835.223)**	**(3.791.398)**
Maddi Duran Varlıklar, net	**4.208.629**	**197.346**	**468.353**	**4.874.328**

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30.09.2026

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	271.402	271.402
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	**271.402**	**271.402**
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(271.402)	(271.402)
Dönem Gideri	--	--
Kapanış Bakiyesi	**(271.402)**	**(271.402)**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	**--**	**--**

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30.09.2025

Maliyet Bedeli	**Haklar**	**Toplam**
Açılış Bakiyesi	271.401	271.401
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	**271.401**	**271.401**
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(268.001)	(268.001)
Dönem Gideri	(3.400)	(3.400)
Kapanış Bakiyesi	**(271.401)**	**(271.401)**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	**--**	**--**

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibariyle faaliyet kiralamasına konu olan 1 adet sözleşmesi bulunmakta olup TFRS 16 kapsamında aktifleştirilmiştir.

20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin, özellikli bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Not 25'te açıklanan personele ilişkin karşılıklar bulunmamaktadır (31.12.2025:Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

Teminat - Rehin – İpotek – Kefaletler ("TRİK")

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2026	31.12.2025
İzin Karşılığı	881.186	915.917
Toplam	**881.186**	**915.917**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.09.2026	31.12.2025
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.456.176	1.542.899
Toplam	**1.456.176**	**1.542.899**

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2026	31.12.2025
Personele Borçlar	1.709.154	2.078.963
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	414.429	490.296
Toplam	**2.123.583**	**2.569.259**

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

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

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 21,00 beklenen maaş artış oranı ve % 24,80 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,14 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır (31.12.2025: %21,00, %24,80, % 3,14).

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 Eylül 2026 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 30 Eylül 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 73.729,87 TL (31.12.2025: 53.919,68 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	30.09.2025
1 Ocak itibariyle karşılık	1.542.899	941.972
Hizmet maliyeti	440.046	529.108
Faiz maliyeti	(16.429)	(9.792)
İptal edilen kıdem tazminatları	(95.918)	(48.692)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)	(112.668)	166.622
Parasal kayıp/kazanç	(301.754)	(190.975)
Dönem sonu karşılık	**1.456.176**	**1.388.243**

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2026	31.12.2025
İş Avansları	--	12.812
Personel Avansları	5.453	39.591
Toplam	**5.453**	**52.403**

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026		31.12.2025	
Ortaklar	**Payı Oranı (%)**	**Pay Tutarı TL**	**Payı Oranı (%)**	**Pay Tutarı TL**
Aziz Yeniay	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Mehmet Çelik	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Burhan Özcan	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	1.500.000	10,00	1.500.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	750.000	5,00	750.000
Erdem Güler	2,50	375.000	2,50	375.000
Hasan Bursalıoğlu	2,50	375.000	2,50	375.000
Ödenmiş Sermaye	**100,00**	**15.000.000**	**100,00**	**15.000.000**
Sermaye Düzeltmesi Farkları		80.238.842		80.238.842
Toplam		**95.238.842**		**95.238.842**

Şirket, kayıtlı sermaye sistemine tabi olup kayıtlı sermaye tavanı 18.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL'dir (31.12.2025: 15.000.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 15.000.000 adet paydan oluşmakta olup tamamı nama yazılıdır ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

b) Diğer Yedekler

	30.09.2026	31.12.2025
Sermaye Yeterlilik Açığı Ödemesi	40.502.497	40.502.497
Toplam	**40.502.497**	**40.502.497**

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

	30.09.2026	31.12.2025
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(1.160.636)	(1.239.504)
Toplam	**(1.160.636)**	**(1.239.504)**

d) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

	30.09.2026	31.12.2025
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	22.230.911	18.837.375
Toplam	**22.230.911**	**18.837.375**

28. HASILAT

Satış Gelirleri (net)	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Yurt İçi Satış Gelirleri				
- Fon Yönetim Ücreti Gelirleri	48.336.491	56.345.721	14.875.309	23.158.032
Diğer	201.423	373.152	60.819	124.993
Toplam	**48.537.914**	**56.718.873**	**14.936.128**	**23.283.025**

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

	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Genel Yönetim Giderleri (-)	37.321.107	35.100.196	12.262.169	8.869.500
Pazarlama Giderleri (-)	1.455.105	775.174	580.939	243.374
Toplam	**38.776.212**	**35.875.370**	**12.843.108**	**9.112.874**

Pazarlama Giderleri (-)	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Personel Giderleri	1.440.855	647.287	571.340	173.842
Diğer	14.250	127.887	9.599	69.532
Toplam	**1.455.105**	**775.174**	**580.939**	**243.374**

Genel Yönetim Gideri (-)	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Personel Giderleri	15.440.916	13.794.588	4.768.841	4.828.473
Kira Giderleri (*)	3.623.289	4.551.045	1.389.589	1.184.463
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	423.617	519.316	--	58.401
İzin Karşılığı Giderleri	--	755.786	--	--
Danışmanlık Giderleri (**)	7.600.027	3.098.761	4.012.864	1.432.264
Amortisman Giderleri	1.680.756	1.217.049	548.316	414.857
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	1.549.879	1.179.045	492.245	383.722
Seyahat ve Konaklama Giderleri	113.818	92.175	29.296	35.592
Aidat Giderleri	803.121	607.156	287.689	79.510
Noter Giderleri	20.043	24.149	14.125	10.515
Yemek Giderleri	1.439.336	1.032.222	449.535	351.666
Risk Yönetim Giderleri	243.311	272.755	87.870	90.037
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	3.782.034	7.208.275	--	--
Diğer Giderler	600.960	747.874	181.799	--
Toplam	**37.321.107**	**35.100.196**	**12.262.169**	**8.869.500**

(*) Sözleşme süresi 1 yılın altındaki kira giderlerinden oluşmaktadır.

(**) Gayrimenkul emlak danışmanlığı giderlerinden oluşmaktadır.

30. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.089.690	--	377.495	--
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	2.591.739	6.697.748	98.389	(761.797)
Diğer Gelir ve Karlar	1.402.721	130.057	1.289.904	51.233
Toplam	**5.084.150**	**6.827.805**	**1.765.788**	**(710.564)**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	2.510.285	3.782.680	(154.737)	(354.652)
Diğer Giderler	625.206	419.381	209.663	193.820
Toplam	**3.135.491**	**4.202.061**	**54.926**	**(160.832)**

31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Menkul kıymet değer artışı	24.215.890	19.138.368	2.266.356	12.940.905
Toplam	**24.215.890**	**19.138.368**	**2.266.356**	**12.940.905**

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Menkul kıymet değer azalışı	7.870.374	7.405.108	3.073.751	209.406
Toplam	**7.870.374**	**7.405.108**	**3.073.751**	**209.406**

32. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Giderleri	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Kur Farkı Giderleri	4.994.295	2.692.046	1.842.785	2.171.157
Diğer Giderler	32.552	--	--	(130.473)
Toplam	**5.026.847**	**2.692.046**	**1.842.785**	**2.040.684**

Finansman Gelirleri	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Kur Farkı Gelirleri	--	258.786	--	--
Toplam	**--**	**258.786**	**--**	**--**

33. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

34. GELİR VERGİLERİ

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	264.577	--
Toplam	**264.577**	**--**

Dönem karı vergi yükümlülüğü	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	2.184.654	12.860.677
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (-)	(2.184.654)	(8.634.826)
Toplam	**--**	**4.225.851**

Vergi Gideri	**01.01.-30.09.2026**	**01.01.-30.09.2025**	**01.07.-30.09.2026**	**01.07.-30.09.2025**
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(2.184.654)	(11.911.201)	(1.103.188)	(6.700.760)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	1.867.397	6.703.098	466.483	990.335
Toplam	**(317.257)**	**(5.208.103)**	**(636.705)**	**(5.710.425)**

Kurumlar Vergisi

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

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

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.-30.09.2026	**01.01.-30.09.2025**
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(9.828.280)	4.503.502
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	(9.828.280)	4.503.502
Hesaplanan Vergi	2.948.484	(1.351.051)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2026: %25, 2025: %25)	(698.188)	(99.326)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	(2.567.553)	(3.757.726)
Vergi Geliri / (Gideri)	**(317.257)**	**(5.208.103)**

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

34. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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

	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
Ertelenen Vergi Varlıkları	**30.09.2026**	**31.12.2025**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(1.577.371)	(1.457.405)	(473.211)	(437.222)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderlerinin Düzeltilmesi	1.785	2.219	536	666
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	1.456.176	1.542.899	436.853	462.870
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	881.186	915.917	264.356	274.775
Kullanım Hakkı Varlığı	(2.633.271)	(350.212)	(789.981)	(105.064)
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	2.006.531	1.953.567	601.959	586.070
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(456.255)	(626.229)	(136.877)	(187.869)
Şüpheli Alacak Karşılığı	144.600	179.756	43.380	53.927
Gelir Dönemsellik Düzeltmesi	(34.752.153)	(43.201.274)	(10.425.646)	(12.960.381)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	**(34.928.772)**	**(41.040.762)**	**(10.478.631)**	**(12.312.228)**

	30.09.2026	**30.09.2025**
Dönem Başı	(12.312.228)	(19.254.857)
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç/ (Alacak) Kaydı	1.867.397	6.703.098
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar	(33.800)	49.986
Dönem Sonu	**(10.478.631)**	**(12.501.773)**

35. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.-30.09.2026	**01.01.-30.09.2025**	**01.07.-30.09.2026**	**01.07.-30.09.2025**
Net Dönem Karı / (Zararı)	(10.145.537)	(704.601)	(8.095.554)	8.782.142
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Pay başına düşen kar /(zarar)	(0,6764)	(0,0470)	(0,5397)	0,5855
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar/(zarar)	(0,6764)	(0,0470)	(0,5397)	0,5855

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30.09.2026

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	708.954	--	1.223.627
Aziz Yeniay	--	3.172.444	--	--
Mehmet Çelik	--	1.112.047	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	261.303	--	--
Elda Yeniay	--	2.999	--	--
Selman Çelik	--	3.359	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	3.033	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	473.155	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	1.169.195	291	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	203.421	15.841	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	579.318	245.257	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.314.713	15.068	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	--	133.114	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.107.324	367.724	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	438.871	788.194	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	962.506	130.297	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	402.615	585.609	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	5.002.638	553.239	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	15.940.194	36.007	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	38.419	--	318.763	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	125.062	36.007	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	158.452	2.069.272	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	1	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	5.595	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	2.455.526	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	1.339.796	401.282	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	670.033	33.340	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.216.417	3.176	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	414.234	1.014.056	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	23.458	1.911	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Premium G.S.Y.F.	2.016.878	609.600	--	--
24 Ggspy A.Ş.Orkide Proje G.Y.F.	404	689.712	--	
24 Ggspy A.Ş.Zambak Proje G.Y.F.	284.607	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Vega G.S.Y.F.	83.784	102.189	--	--
24 Ggspy A.Ş.Uranus G.S.Y.F.	1.273.789	141.718	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.006.531)	--	--	--
Toplam	**33.236.476**	**15.695.218**	**318.763**	**1.223.627**

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31.12.2025

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	--	--	861.233
Aziz Yeniay	--	--	--	290.183
Mehmet Çelik	--	916.242	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	324.832	--	--
Elda Yeniay	--	3.728	--	--
Selman Çelik	--	4.176	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	3.770	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	1.062.644	152.927	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	1.503.409	15.468	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	765.687	771.565	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	3.343.414	891.283	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.734.979	172.957	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	626.789	1.481.415	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	728.019	115.906	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	135.709	640.887	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	151.615	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	65.264	302.271	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	2.218.712	201.951	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	18.350.013	107.810	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	--	400.534	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	62.482	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	249.858	201.001	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	28.363	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	859	1.761.813	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	923.401	126.416	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	908.310	60.940	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.578.760	31.483	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	753.625	11.015	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	153.490	235.774	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Premium G.S.Y.F.	501.917	335.900	--	--
24 Ggspy A.Ş.Orkide Proje G.Y.F.	502	361.509	--	--
24 Ggspy A.Ş.Zambak Proje G.Y.F.	374.112	11.023	--	--
24 Ggspy A.Ş.Vega G.S.Y.F.	383	22.550	--	--
24 Ggspy A.Ş.Uranus G.S.Y.F.	214.452	--	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(1.953.566)	--	--	--
Toplam	**34.458.609**	**9.291.205**	**400.534**	**1.151.416**

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

01.01.-30.09.2026 ve 01.01.-30.09.2025 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

01.01-30.09.2026

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	4.612.222	3.986.465	4.126.344
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	2.961.435	4.442.010	4.583.175
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	4.009.376	7.313.149	7.326.976
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	2.024.293	4.758.026	5.446.227
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A1 G.Y.F.	--	5.447.287	815.806	1.595.603
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	52.629	907.623	2.112.122
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	748.152	312.324	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	356.514	310.235	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	1.299.831	1.325.790
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	--	93.311	86.945
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	1.477.998	248.873	100.615
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	--	41.543	2.569.101	2.565.192
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	--	1.254.330	72.919
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	862.398	542.837	153.174
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	4.301.323	446.790	2.135
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	1.513.261	540.001	597.711
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	467.542	189.613	148.643
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	--	4.000.037	1.829.490
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	2.040.436	349.363	8.473
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	1.073.873	421.826	439.670
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	12.131.414	1.428.832	1.454.035
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	--	339.918	339.918
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	1.744.299	386.181	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lale G.Y.F.	--	--	1.575.292	431.528
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	237.239	81.431	295.063
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	182.245	242.457	146.822
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	1.801.455	223.101	61.845
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	--	477.410	23.514
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	2.929.988	107.089	117.178
Toplam	**--**	**51.016.922**	**39.663.262**	**35.391.107**

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

01.01-30.09.2025

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	4.547.732	3.199.781	3.209.784
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	3.940.506	6.231.847	6.241.850
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	4.670.520	6.360.725	7.430.529
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	1.875.538	1.294.255	1.294.255
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A1 G.Y.F.	--	4.712.464	2.987.052	2.501.186
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	235.098	1.046.394	629
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	996.884	258.060	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	656.631	526.699	62.770
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	444.768	469.775
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	1.880.340	89.846	89.846
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	1.388.072	94.869	94.240
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	--	--	126.849	629
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	--	1.063.295	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	485.705	280.705	69.687
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	4.198.906	183.624	191.588
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	2.315.936	251.098	138.970
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	835.512	65.084	65.084
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	114.843	162.977	116.771
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	1.776.306	169.930	175.437
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	1.619.724	64.221	64.221
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	14.233.713	4.353.660	4.363.227
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	473.080	122.016	46.833
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	2.835.699	153.952	129.596
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lale G.Y.F.	--	--	108.776	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	--	107.122	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	78.679	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	--	76.116	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	--	156.672	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	--	326.183	--
Toplam	**--**	**53.793.209**	**30.385.255**	**26.756.907**

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

Şirket, önceki yılda olduğu gibi,sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	30.09.2026	31.12.2025
Toplam Borçlar	38.693.190	52.063.763
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(106.560)	(3.745.323)
Net Borç	38.586.630	48.318.440
Toplam Özkaynak	152.337.651	157.799.053
Borç/ Özsermaye Oranı	0,25	0,31

Şirket yönetimi, mevcut borçların yönetilebilmesi için daha yüksek tutarda karlılık ve özkaynak düzeyine ulaşmayı hedeflemektedir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

b) Finansal Risk Faktörleri

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

b.1) Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir.

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
30.09.2026	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	33.236.476	--	15.695.218	25.304.186	105.215
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	33.236.476	--	15.695.218	25.304.186	105.215
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsur	--	--	--	--	--

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi Riski(Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
31.12.2025	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	34.458.609	--	9.291.205	30.178.831	3.743.026
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	34.458.609	--	9.291.205	30.178.831	3.743.026
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

b.2) Likidite Riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin Devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

30.09.2026 tarihi itibariyle sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1 yıldan uzun (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**14.557.638**	**14.557.638**	**10.281.552**	**1.402.324**	**2.873.762**
Kredi Kartları	96.253	96.253	96.253	--	--
Kiralama Yükümlülükleri	4.743.527	4.743.527	467.441	1.402.324	2.873.762
Ticari Borçlar	7.557.465	7.557.465	7.557.465	--	--
Diğer Borçlar	2.160.393	2.160.393	2.160.393	--	--

31.12.2025 tarihi itibariyle sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1 yıldan uzun (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**27.898.123**	**27.898.123**	**22.532.841**	**1.792.836**	**3.572.446**
Kredi Kartları	108.786	108.786	108.786	--	--
Kiralama Yükümlülükleri	5.962.894	5.962.894	597.612	1.792.836	3.572.446
Ticari Borçlar	11.045.929	11.045.929	11.045.929	--	--
Diğer Borçlar	10.780.514	10.780.514	10.780.514	--	--

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

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

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

b.3.1) Kur Riski Yönetimi

Şirket'in önemli düzeyde kur riski bulunmamaktadır (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

b.3.2.) Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)

30.09.2026 ve 31.12.2025 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	**Önceki Dönem**
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	--	--
	Nakit ve Nakit Benzerleri	--	--
Finansal yükümlülükler		96.253	108.786
Değişken faizli finansal araçlar (*)		--	
Finansal varlıklar		--	--
Finansal yükümlülükler		--	--

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle Şirket'in değişken faizli finansal varlık ve yükümlülüğü olmadığından faiz oranı riski bulunmamaktadır.

b.3.3.) Fiyat Riski

Şirket finansal yatırımları kapsamında yatırım fonu katılma paylarına yatırım yapmaktadır. Söz konusu finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri, ilgili fonların birim pay değerlerine bağlı olarak değişebilmekte olup Şirket fiyat riskine maruz kalmaktadır.

30.09.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in fiyat riskine maruz kaldığı finansal yatırımlarının toplam defter değeri 81.569.825 TL'dir (31.12.2025: 92.821.861 TL).

Şirket fiyat riskini yatırım yaptığı fonların performans ve portföy değerlerini düzenli olarak takip ederek yaratmaktadır.

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

30.09.2026	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	106.560	106.560	6
Finansal yatırımlar	--	81.569.825	--	--	7
Ticari alacaklar	--	--	33.236.476	33.236.476	9
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	7.557.465	7.557.465	9
Finansal borçlar			96.253	96.253	8

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

31.12.2025	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	3.745.323	3.745.323	6
Finansal yatırımlar	--	92.821.861	--	--	7
Ticari Alacaklar	--	--	34.458.609	34.458.609	9
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	11.045.929	11.045.929	9
Finansal Borçlar	--	--	108.786	108.786	8

Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenir.

- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenir.

- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenir.

39. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.