ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ
VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI 1-2

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..... 3-4

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI 5

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI 6

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..... 7-42

NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU 7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 8-22
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA 23
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 23
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR 24
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR 24-25
NOT 7 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR 26
NOT 8 STOKLAR 26
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER 27
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 27-28
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI 28-29
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 30
NOT 13 KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER 30-31
NOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR 31
NOT 15 ÖZKAYNAKLAR 32-33
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 33
NOT 17 FİNANSMAN GİDERİ 34
NOT 18 GELİR VERGİLERİ 34-36
NOT 19 PAY BAŞINA KAZANÇ 36
NOT 20 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 36-40
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) 40-41
NOT 22 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR 42
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 42

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2025
Dönen Varlıklar		**3.810.092.475**	**2.023.764.234**
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.421.552.229	185.703.960
Finansal Yatırımlar		220.909	-
Ticari Alacaklar	6	591.635.357	621.168.495
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	-	*2.341.065*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	*591.635.357*	*618.827.430*
Diğer Alacaklar		172.192.473	1.269.070
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		*171.074.334*	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*1.118.139*	*1.269.070*
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	7	39.512.693	37.879.390
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	*7*	*39.512.693*	*37.879.390*
Stoklar	8	1.242.296.086	1.018.325.971
Peşin Ödenmiş Giderler	9	297.248.162	155.447.526
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9*	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9*	*297.248.162*	*155.447.526*
Diğer Dönen Varlıklar		45.434.566	3.969.822
Toplam		**3.810.092.475**	**2.023.764.234**
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
Duran Varlıklar		**2.326.238.047**	**2.348.746.965**
Ticari Alacaklar	6	86.101	24.111.994
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	*86.101*	*24.111.994*
Diğer Alacaklar		2.010.078	1.179.162
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*2.010.078*	*1.179.162*
Stoklar	8	107.619.694	72.889.930
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	464.635.597	464.635.597
Maddi Duran Varlıklar	11	1.672.314.294	1.717.302.179
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	19.182.202	7.625.413
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.067.843	1.443.144
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*12*	*1.067.843*	*1.443.144*
Peşin Ödenmiş Giderler	9	57.780.431	58.304.474
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9*	*57.780.431*	*58.304.474*
Diğer Duran Varlıklar		1.541.807	1.255.072
TOPLAM VARLIKLAR		**6.136.330.522**	**4.372.511.199**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.303.764.974**	**1.395.171.627**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	148.910.689	429.559.965
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	92.769.904	53.997.489
Ticari Borçlar	6	330.760.261	355.817.655
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*6*	*326.401*	*9.373.032*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*6*	*330.433.860*	*346.444.623*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		42.425.075	32.326.975
Diğer Borçlar		3.123.166	12.879.202
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*3.123.166*	*12.879.202*
Ertelenmiş Gelirler	9	674.978.889	492.804.252
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*9*	*6.702.766*	*42.049.369*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*9*	*668.276.123*	*450.754.883*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	8.231.066
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.796.990	9.555.023
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		*9.971.726*	*9.302.671*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		*825.264*	*252.352*
Toplam		**1.303.764.974**	**1.395.171.627**
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**378.290.119**	**410.383.469**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	33.943.966	11.883.150
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	21.982.158	21.139.005
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*14*	*21.982.158*	*21.139.005*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	322.363.995	377.361.314
ÖZKAYNAKLAR		**4.454.275.429**	**2.566.956.103**
Ödenmiş Sermaye	15	250.000.000	201.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	15	540.454.740	538.632.656
Geri Alınmış Paylar (-)	15	(831.500)	-
Paylara İlişkin Primler	15	1.731.173.548	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	15	312.787.722	359.726.123
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	42.079.629	13.438.113
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15	1.470.329.610	1.435.513.696
Net Dönem Karı veya Zararı	15	108.281.680	18.645.515
TOPLAM KAYNAKLAR		**6.136.330.522**	**4.372.511.199**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2026	**01.01.2025**	**01.07.2026**	**01.07.2025**
	Dipnot	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Hasılat	16	2.009.660.732	1.818.660.891	699.596.759	680.230.174
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.885.320.407)	(1.638.529.814)	(654.860.962)	(547.970.011)
BRÜT KAR / (ZARAR)		**124.340.325**	**180.131.077**	**44.735.797**	**132.260.163**
Genel Yönetim Giderleri (-)		(99.459.571)	(84.443.880)	(42.420.238)	(27.281.284)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(17.790.472)	(14.572.877)	(7.557.711)	(4.859.330)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		167.209.081	309.085.630	31.001.534	93.333.854
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(124.574.252)	(295.308.224)	(24.471.897)	(100.056.773)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**49.725.111**	**94.891.726**	**1.287.485**	**93.396.630**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		130.951.355	90.301.908	111.351.745	13.324.497
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		(40.820.669)	-	(12.485.883)	8.387.838
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**139.855.797**	**185.193.634**	**100.153.347**	**115.108.965**
Finansman Gelirleri		21.327.085	-	21.327.085	-
Finansman Giderleri (-)	17	(127.347.775)	(206.414.097)	(37.515.042)	(87.159.351)
Parasal (Kayıp) / Kazanç	22	126.744.291	3.525.963	(32.137.848)	(14.265.047)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		**160.579.398**	**(17.694.500)**	**51.827.542**	**13.684.567**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	**18**	**(52.297.718)**	**23.409.027**	**(44.674.332)**	**(9.437.072)**
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	18	(32.845.646)	(2.950.704)	(9.762.170)	(2.950.704)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	18	(19.452.072)	26.359.731	(34.912.162)	(6.486.368)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		**108.281.680**	**5.714.527**	**7.153.210**	**4.247.495**
DURDURULAN FAALİYETLER		**-**	**-**	**-**	**-**
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		**-**	**-**	**-**	**-**
DÖNEM KARI / (ZARARI)		**108.281.680**	**5.714.527**	**7.153.210**	**4.247.495**
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		108.281.680	5.714.527	7.153.210	4.247.495
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	19	0,5087	0,0284	0,0056	0,0211
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	19	-	-	-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2026	01.01.2025	1.07.2026	1.07.2025
		30.09.2026	30.09.2025	30.09.2026	30.09.2025
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**15**	**108.281.680**	**5.714.527**	**7.153.210**	**4.247.495**
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		**(2.126.486)**	**2.798.990**	**(2.537.990)**	**2.791.056**
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		(2.761.670)	3.731.987	(3.296.090)	3.721.407
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		635.184	(932.997)	758.100	(930.351)
- Dönem Vergi Geliri/(Gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		*635.184*	*(932.997)*	*758.100*	*(930.351)*
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**(2.126.486)**	**2.798.990**	**(2.537.990)**	**2.791.056**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**106.155.194**	**8.513.517**	**4.615.220**	**7.038.551**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:					
Ana Ortaklık Payları		*106.155.194*	*8.513.517*	*4.615.220*	*7.038.551*
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EEYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Geri Alınmış Paylar(-)	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler MDV Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
1 Ocak 2026 (Dönem Başı)	**15**	**201.000.000**	**538.632.656**	**-**	**-**	**366.582.179**	**(6.856.056)**	**13.438.113**	**1.435.513.696**	**18.645.515**	**2.566.956.103**
Transferler	15	-	-	-	-	(44.811.915)(*)	-	28.641.516	34.815.914	(18.645.515)	-
Sermaye Arttırımı	15	49.000.000	1.822.084	-	1.754.991.679	-	-	-	-	-	1.805.813.763
Geri Alınmış Paylar	15			(831.500)	(23.818.131)	-	-	-	-	-	(24.649.631)
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	15	-	-	-	-	-	(2.126.486)	-	-	108.281.680	106.155.194
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	*15*	-	-	-	-	-	*(2.126.486)*	-	-	-	*(2.126.486)*
- Net Dönem Karı (Zararı)	*15*	-	-	-	-	-	-	-	-	*108.281.680*	*108.281.680*
30 Eylül 2026 (Dönem Sonu)	**15**	**250.000.000**	**540.454.740**	**(831.500)**	**1.731.173.548**	**321.770.264**	**(8.982.542)**	**42.079.629**	**1.470.329.610**	**108.281.680**	**4.454.275.429**

(*) Satışı yapılan araçların yeniden değerleme artış fonu tutarları geçmiş yıl karlarına transfer edilmiştir.

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler MDV Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
1 Ocak 2025 (Dönem Başı)	**15**	**201.000.000**	**538.632.656**	**483.954.194**	**(5.966.129)**	**13.438.113**	**891.269.847**	**369.253.505**	**2.491.582.186**
Transferler	15	-	-	(141.529.144)(*)	-	-	510.782.649	(369.253.505)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	15	-	-	-	2.798.990	-	-	5.714.527	8.513.517
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	*15*	-	-	-	*2.798.990*	-	-	-	*2.798.990*
- Net Dönem Karı (Zararı)	*15*	-	-	-	-	-	-	*5.714.527*	*5.714.527*
30 Eylül 2025 (Dönem Sonu)	**15**	**201.000.000**	**538.632.656**	**342.425.050**	**(3.167.139)**	**13.438.113**	**1.402.052.496**	**5.714.527**	**2.500.095.703**

(*) Satışı yapılan araçların yeniden değerleme artış fonu tutarları geçmiş yıl karlarına transfer edilmiştir.

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1.01.2026 30.09.2026	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1.01.2025 30.09.2025
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**(23.384.124)**	**(18.636.707)**
Dönem Karı (Zararı)		108.281.680	5.714.527
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		108.281.680	5.714.527
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**139.691.981**	**285.387.390**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**Not.11,12**	238.711.125	214.256.223
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(1.987.116)	(5.329.791)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		6.157.497	2.655.019
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(8.983.282)	137.901.270
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(1.515.496)	(1.061.825)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**Not.18**	(52.297.718)	23.409.027
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		40.820.669	(42.084.577)
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Parasal (Kayıp)/Kazanç		(81.213.698)	(44.357.956)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(409.448.271)**	**(342.612.909)**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.294.587	32.908.271
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not.6**	52.408.868	155.235.054
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(171.754.320)	(1.785.372)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)	**Not.7**	(1.633.303)	(36.696.503)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	**Not.8**	(258.699.879)	(214.828.863)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not.6**	(30.552.853)	(131.691.406)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(9.756.036)	1.768.055
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	**Not.9**	(141.276.593)	(21.233.905)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	**Not.9**	182.174.637	(115.177.577)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		10.098.100	(5.230.942)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(41.751.479)	(5.879.721)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**(161.474.610)**	**(51.510.992)**
Alınan Faiz		144.963.795	41.546.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(6.873.309)	(8.671.821)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(234.609.433)**	**59.648.819**
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları	**Not.11,12**	(325.307.368)	(158.204.604)
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	**Not.11,12**	90.697.935	217.853.423
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	**Not.10**	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**1.511.225.872**	**5.509.996**
Nakit Sermaye Artışından Nakit Girişleri		49.000.000	-
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.828.330.489	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		335.551.263	442.883.998
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(555.367.308)	(230.959.905)
Ödenen Faiz		(146.288.572)	(206.414.097)
Parasal (Kayıp)/Kazanç Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		**1.253.232.315**	**46.522.108**
Parasal (Kayıp)/Kazanç Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(36.324.843)	(34.734.393)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		**1.216.907.472**	**11.787.715**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**Not.4**	**185.703.960**	**171.324.858**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**Not.4**	**1.402.611.432**	**183.112.573**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 2003 yılında İstanbul/Ümraniye'de Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi olarak kurulmuştur. Kuruluş 17.12.2003 tarih 5948 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir. Şirket 02.01.2023 tarihinde nevi değiştirerek yeni unvanı " Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur. Nevi değişikliği 02.01.2023 tarihinde tescil olup 02.01.2023 tarih, 10738 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirket her türlü hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemelerinin alım-satımı, pazarlaması, imalatı ve ihracatını yapmaktadır. Yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak, işletmek veya gerektiğinde devretmek, beton santrali ile ilgili olarak her türlü makine, tesisat, cihazları ile bununla ilgili bulunan her nevi taşıt, transmikserler, beton pompası, kamyon çekici treyler ve benzeri araçları alım-satımı, ithal ve ihraç etmek veya imal ettirmektedir. Yurt içinde ve yurt dışında inşaat taahhüt işleri, baraj, yol, iskele, rıhtım, sulama tesisleri, soğuk hava depoları, her nevi fabrika binaları, askeri tesisleri, toplu konutlar, köprüler, komple fabrika tesisleri inşaatı, yüzme havuzları, şehir kanalizasyon ve bu izale hatları yüksek gerilim ve alçak gerilim enerji nakil hatları, trafo jeneratör grupları, tüm telekomünikasyon işleri, nakliye ve bilumum bayındırlık tesisleri ihalelerine girmek, bunları inşa etmek kiralamak, almak, satmak ve devretmektedir. Her Türlü inşaat hafriyat ve tesisat makinaları ile malzemelerinin vinç, dozer, ekskavatör, kreyn, harç karma makinaları, kepçe ve benzeri araçların alım-satımı ithali ve ihracını yapmaktadır.

Şirket'in kayıtlı merkez ve fabrika adres bilgisi aşağıdaki gibidir:

Merkez: Yunus Emre Mahallesi, Ulubey Caddesi, Albayrak Beton No:8 Sancaktepe/İSTANBUL
Göztepe Tesis: Yenisahra Mahallesi Karaman Caddesi No: 3/2 Ataşehir / İSTANBUL
Hüseyinli Tesis: Hüseyinli Mahallesi Beykoz Caddesi No: 222/7 Çekmeköy / İSTANBUL
Sarıgazi Tesis: Emek Mahallesi Şems Caddesi No:1 İstasyon sahası Sancaktepe/İSTANBUL
Palladium Tower: Barbaros Mah. Kardelen Sokak No:2 İç Kapı No: 74 Ataşehir İstanbul

Şirket'in dönem sonları itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026		**31.12.2025**	
Hissedar	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**
Erdal Albayrak	22,00%	55.000.000	33,33%	67.000.000
Erdal Albayrak (Halka Açık Kısım)	2,80%	7.000.000	-	-
Şeref Albayrak	22,00%	55.000.000	33,33%	67.000.000
Şeref Albayrak (Halka Açık Kısım)	2,80%	7.000.000	-	-
Osman Albayrak	22,00%	55.000.000	33,33%	67.000.000
Osman Albayrak (Halka Açık Kısım)	2,80%	7.000.000	-	-
Halka Açık Kısım	25,60%	64.000.000	-	-
Sermaye Toplamı	**100,00%**	**250.000.000**	**100,00%**	**201.000.000**
Ödenmiş Sermaye		*250.000.000*		*201.000.000*
Sermaye Düzeltmesi Farkları		*540.454.740*		*538.632.656*

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibarıyla sermayesi 250.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir.

30.09.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in bünyesinde çalışan ortalama personel sayısı 228 kişidir. (31.12.2025:225 kişi)

Müşterek Anlaşmalar

Şirket, TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar standartı uyarınca Şirket'in faaliyetteki payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile aşağıdaki adi ortaklığı muhasebeleştirmiştir.

Şirket, 01 Temmuz 2024 tarihinde Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Kefelioğlu Mimarlık") ile birlikte %50 hisse ile Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı'nı kurmuştur. Şirket, ilgili adi ortaklığı oransal olarak finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir.

Şirket'in 30.09.2026 ve 31.12.2025 tarihi itibariyla finansal tablolara oransal konsolidasyon yöntemiyle dahil edilmiş bağlı ortaklığı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklığın Adı	**Doğrudan Pay**	**Dolaylı Pay**	**Toplam Pay**
Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı	%50,00	-	%50,00

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nın 30.10.2026 tarihinde aldığı karar ile onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin 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 Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan vefinansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. (Şirket'in finansal tablolarındaki rakamların kuruş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar TMS 29 uyarınca Türk Lirası'nın genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk Lirası'nın 30.09.2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İşletmeler, TMS 34 "Ara dönem finansal raporlama standardına" uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

TMS' 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. Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Bu finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" 'ya göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lirası üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

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.

Şirket, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlamış olduğu finansal tablolarında TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulamıştır. Bu nedenle Şirket'in TMS 29'u ilk uygulama tarihi 1 Ocak 2021 olarak belirlenmiştir.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal yatırımlar ve yeniden değerlenmiş tutarları ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve arsa, bina ve taşıtlar haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.
Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı
Eylül 2026	137,23	1
Eylül 2025	105,78	1,2973
Aralık 2025	110,39	1,2432

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 30 Eylül 2026 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 30 Eylül 2026 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 30 Eylül 2026 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket' in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

2.05 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket 30 Eylül 2026 tarihli bireysel finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

2.06 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:14)**

b) Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde yer alan arsa, bina ve taşıtları finansal tablolarda en son 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile değerlenmiş olup değer artışları özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. **(Not: 11,12)**

c) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri finansal tablolarda en son 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile değerlenen tutarlar endekslenerek 30.09.2026 tarihinde sunulmaktadır. **(Not: 10)**

d) Şirket, vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarlarının yasal mali tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. (**Not:18**)

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulan ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir. Bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir süre içinde bir borcun ödenmesi için kullanılmak üzere veya başka bir nedenle sınıflandırılmış nakit ve benzerleri var ise, duran varlıklarda yer alır.

2.08.01 Stoklar

Beton Maliyetleri

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar.

Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Stokların maliyetinin hesaplanmasında Ortalama Maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

İnşaat Maliyetleri

Konut inşaat projelerine ait yarı mamuller; doğrudan maliyetleri, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri kapsar. Bu yarı mamuller maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir.

"Tamamlanan konutlar", inşaatı tamamlanan ve satılmaya hazır konut projeleridir ve maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir.

Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Şirket, stoklarının vade ayrımını arsalar ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerinin 12 aydan uzun sürede tamamlanacak kısmını uzun vadede, tamamlanmış konut ve ticari üniteleri kısa vadede olmak üzere sınıflamıştır.

2.08.02 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulmuştur. Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde yer alan arsa, bina ve taşıtları finansal tablolarda en son 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile değerlenen tutarlar endekslenerek 30.06.2026 tarihinde sunulmaktadır. Değer artışları özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

	Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Makina ve Ekipman	3-33
Taşıtlar	2-10
Demirbaşlar	2-50
Özel Maliyetler	5-10

Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.08.03 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur.

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. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 2 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

2.08.04 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmek zorundadır. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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 veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir 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 seviyededir. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.08.06 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Şirket finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan 'TL' cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden 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 Lirasına çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası' na çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

2.08.07 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri (veya geliri), cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri 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. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasınınmuhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.
Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.08.08 Finansal varlıklar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki
finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir.

Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar " olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

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

Geri alım ve satım sözleşmeleri

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte, yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılıkları

Şirket'in geleceğe dönük olarak nakit akış beklentisi içinde olmadığı ticari alacakları aktiften silinmektedir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde Finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket, finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

2.08.9 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 *"Çalışanlara Sağlanan Faydalar"* Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır.

2.08.10 Kiralama İşlemleri

Kiracı durumunda Şirket

Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Şirket, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Şirket, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır.

Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dahil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar;
- bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri;
- kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı;
- kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalinin ceza ödemesi.

Kiralama yükümlülüğü, finansal durum tablolarında ayrı bir kalem olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri arttırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür. Şirket, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikleri yapar):

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde.
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır).
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

Kiraya veren durumunda Şirket

Şirket'in kiraya veren konumunda olduğu kiralamalar, finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Kiralama şartlarına göre tüm mülkiyet riski ve getirilerinin önemli derecede kiracıya devredilmesi halinde sözleşme bir finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer tüm kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Şirket, aracı kiraya veren konumunda olması durumunda, ana kira ve alt kirayı iki ayrı sözleşme olarak muhasebeleştirir. Alt kira, ana kiradan kaynaklanan kullanım hakkı varlığına ilişkin olarak, finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Faaliyet kiralamalarından elde edilen kira geliri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Faaliyet kiralamasının gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dâhil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir. Kiracılardan finansal kiralama alacakları, Şirket'in kiralamalardaki net yatırımının tutarında alacak olarak muhasebeleştirilir.

2.08.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket, şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.08.12 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar *"ilişkili taraflar"* olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

2.08.13 Gelirlerin Kaydedilmesi

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

- Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatının belirlenmesi,
- İşlem fiyatının sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerine dağıtılması,
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

Mal ve hizmet satışları

Gelir, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerlerini içerir. Satışlar, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Satışlarda önemli riskler ve faydalar alıcıya fatura kesildiğinde devredilmektedir.

Net satışlar, fatura edilmiş mal bedellerinin, satış iadelerinden arındırılmış halidir. Satışların içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, makul bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Satış bedelinin nominal değerleri ile makul değerleri arasındaki fark tahakkuk esasına göre finansman geliri olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Kat karşılığı / arsa payı karşılığı projeler

Kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde, arsa sahibi tarafından arsa kullanım hakkı Şirket'e devredilmekte; buna karşılık Şirket, sözleşmede belirlenen bağımsız bölümleri veya belirli bir ekonomik değeri arsa sahibine teslim etmeyi taahhüt etmektedir. Bu çerçevede söz konusu işlemler, sözleşmenin içeriğine bağlı olarak mal veya hizmet temini niteliğinde değerlendirilmekte olup ilgili proje bazında muhasebeleştirilmektedir.

Şirket yönetimi, kat karşılığı projelerde arsa sahibine bırakılacak bağımsız bölümler ile üçüncü kişilere satılacak bağımsız bölümleri proje bazında ayrı olarak takip etmektedir. Arsa sahibine verilecek bağımsız bölümlere ilişkin maliyetler proje geliştirme maliyetleri içerisinde izlenmekte olup, söz konusu bağımsız bölümlerin teslimine kadar stok maliyeti niteliğinde değerlendirilmektedir.

Arsa sahibine bırakılacak bağımsız bölümlerin teslimi karşılığında elde edilen arsa payı, sözleşmenin niteliğine göre stok maliyetinin bir unsuru olarak dikkate alınmakta; bu işlemlere ilişkin hasılat ve maliyet kayıtları, ilgili sözleşmenin ticari özüne göre değerlendirilmektedir. Yönetim, her raporlama döneminde söz konusu sözleşmelerin içeriğini gözden geçirerek muhasebeleştirme yaklaşımının ilgili finansal raporlama standartları ile uyumunu değerlendirmektedir.

Şirket'in devam eden projelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Şirket, İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, 7.117,50 m2 arsa üzerinde geliştirdiği **Teraphill 15 Projesi** için %50 arsa sahipleri ve %50 şirket oranlı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Projede toplamda 56 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm inşaa edilmiştir. Bu bağımsız bölümlerin 28 adedi arsa sahiplerine ve 28 adedi şirket bünyesinde kalmıştır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.

Proje inşaatına 01 Mart 2023 tarihinde başlanmış ve 13.12.2025 tarihinde teslimi yapılmıştır. Proje tamamlanma oranı %100 seviyesindedir ve Yapı Kullanım Belgesi (İskân) sürecindedir.

Şirket, İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Güngören Mahallesi, 101 Ada, 34 Parsel,3.931,24 m2 arsa üzerinde geliştirdiği **Moonpark Koru Projesi** için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında %42 arsa sahipleri ve %58 şirket oranlı Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında proje üzerinde toplam 118 adet bağımsız bölüm inşa edilmektedir. İlgili sözleşmeye göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin 53 adedi arsa sahiblerine bırakılacak ve kalan 65 adedi ise Şirket bünyesinde kalacaktır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.
Proje A ve B olarak 2 bloktan oluşmaktadır, Proje inşaatına 20 Aralık 2023 tarihinde B Blok inşaatı ile başlanmış ve B Blok Ocak 2026 teslim edilmiştir. A Blok ve projenin tamamı Şubat 2027 de tamamlanması öngörülmektedir. Proje tamamlanma oranı; B Blokta %100 ve A Blok da %75 seviyesindedir. Ortalama inşaat tamamlanma seviyesi %87,5 aşamasındadır.

Şirket, İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada, 1 Parsel, 6.413,03 m2 üzerinde geliştirdiği **Teraphill Loft Projesi** için arsa sahibleri ile %46,50 arsa sahipleri ve %53,50 şirket oranlı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında proje üzerinde toplam 80 adet bağımsız bölüm inşa edilmektedir. İlgili sözleşmeye göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin 37 adedi arsa sahiblerine ve kalan 43 adedi ise Şirket bünyesinde kalacaktır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.
Proje inşaatına 01 Şubat 2025 tarihinde başlanmıştır. Proje bitiş tarihi Mart 2027 olarak ön görülmektedir. Proje tamamlanma oranı %70 seviyesindedir.

Şirket, İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada, 273 Parsel üzerinde geliştirilmekte olan **Villa Rise Projesi** için arsa sahibi ile %45 arsa sahipleri ve %55 şirket oranlı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında proje üzerinde toplam 44 adet bağımsız bölüm inşa edilmesi öngörülmektedir. İlgili sözleşmeye göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin 20 adedi arsa sahiblerine ve kalan 24 adedi ise Şirket bünyesinde kalacaktır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.
Ruhsatlandırma aşaması devam etmektedir.

Şirket'e ait olacak bağımsız bölümler, üçüncü taraflara satış amacıyla elde tutulmakta olup **stoklar** içerisinde muhasebeleştirilmektedir. Arsa sahibine devredilecek bağımsız bölümler ise proje kapsamında üstlenilen edimin ifası niteliğinde değerlendirilmekte ve bunlara ilişkin maliyetler ilgili proje maliyetleri içerisinde takip edilmektedir.

Proje kapsamında üçüncü kişilere yapılan bağımsız bölüm satışlarında hasılat, ilgili bağımsız bölümün **kontrolünün alıcıya devredildiği tarihte** muhasebeleştirilmektedir. Kontrol devri değerlendirilirken tapu devri, fiili teslim, müşterinin bağımsız bölümü kullanmaya başlaması, satış bedeline ilişkin tahsilat hakkının doğması ve önemli risk ve getirilerin devri gibi hususlar birlikte dikkate alınmaktadır.

Arsa sahibine bırakılacak bağımsız bölümler nedeniyle Şirket'in katlandığı yükümlülük, sözleşme hükümleri uyarınca yerine getirilmekte olup, söz konusu bağımsız bölümlerin teslimiyle birlikte ilgili yükümlülük sona ermektedir. Arsa sahibine yapılacak teslimlerin zamanlaması, projenin inşaat ilerleme seviyesi ve sözleşmesel teslim koşullarına bağlı olarak belirlenmektedir.

İnşaat hakediş gelirleri

Şirket, müşterek anlaşmalar kapsamında kurmuş olduğu Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı tarafından gerçekleştirilen inşaat projesi olan "MESAM Projesinden" hakediş gelirleri sağlamaktadır.

İnşaat hakediş gelirleri, TFRS 15 Hasılat standardı kapsamında inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre finansal tablolara oransal olarak yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının tespiti için kullanılmaktadır. Şirket'in finansal tablolarına bu tutarlar oransal olarak yansıtılmaktadır.

Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı tarafından hasılat raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşme kapsamındaki edimin tamamlanma düzeyi esas alınarak finansal tablolara alınmaktadır.

İnşaat sözleşmeleri kapsamında düzenlenen hakediş raporları ve kesilen faturalar, sözleşmeye bağlı olarak gerçekleştirilen işin belirli aşamalarını göstermekte olup, bunlar her zaman muhasebeleştirilen hasılat tutarı ile aynı tarihte ve aynı tutarda gerçekleşmeyebilir. Dönem sonu itibarıyla muhasebeleştirilen kümülatif hasılatın kesilen hakediş faturalarını aşan kısmı ***Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları***, hakediş faturalarının muhasebeleştirilen hasılatı aşan kısmı ise ***Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan SözleşmeYükümlülüğü*** olarak finansal durum tablosunda gösterilmektedir.

Sözleşme kapsamında müşterilerden alınan avanslar, ilgili performans yükümlülüğü yerine getirilinceye kadar finansal durum tablosunda ertelenmiş gelirler içerisinde olarak muhasebeleştirilmektedir.

Kiralama amacıyla elde tutulan varlıkların satış gelirleri

Kiralama için elde tutulan varlıkların satışından elde edilen nakit yasal işlemler tamamlandıktan, önemli riskler ve varlıkların getirileri alıcıya geçtikten sonra gelir olarak kaydedilmektedir.

Faiz gelirleri zaman dilimi esasına göre gerçekleşir ve geçerli faiz oranı ve vadesine kalan süre içinde etkili olacak faiz oranı dikkate alınarak tahakkuk edecek olan gelir belirlenir.

2.08.14 Nakit Akış Tablosu

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

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'infinansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.08.15 Pay Başına Kar/ Zarar

Pay başına kar / zarar , net karın / zararın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar / zarar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

Dolayısıyla, pay başına kar / zarar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.16 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları **Not:24**'de açıklamaktadır.

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

2.08.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşviki, işletmenin teşvikin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşvikin elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz.

Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılır. Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kâr veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak finansal durum tablosu ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılmalıdır.

Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir.

2.08.18 Durdurulan faaliyetler ile satış amaçlı elde tutulan varlık Şirketleri ve ilgili yükümlülükler

Durdurulan faaliyet, bir işletmenin koordine edilmiş bir plan çerçevesinde elden çıkarılması planlanan veya satış amaçlı elde tutulan ana iş kolu / faaliyetlerinin coğrafi bölümünü ifade etmektedir.

Durdurulan faaliyetleri oluşturan varlık veya varlıkların elden çıkarılması sırasında finansal tablolara yansıtılan vergi öncesi kar veya zarar ve durdurulan faaliyetlerin vergi sonrası karı veya zararının detayları dipnotlarda açıklanır. Ayrıca, durdurulan faaliyetlerin işletme, yatırım ve finansman faaliyetleriyle ilişkilendirilen net nakit akışları ilgili dipnotta belirtilir.

Duran varlıklar, kullanılması suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanılacağı durumlarda, satış amaçlı elde tutulan duran varlık Şirketleri olarak sınıflandırılır. Bu varlıklarla doğrudan ilişkilendirilen yükümlülükler ise benzer şekildedir.

Satış amaçlı olarak sınıflandırma kriterini karşılayan duran varlıklar veya varlık Şirketleri gerçeğe uygun değerinden satış maliyetlerinin düşülmesi ile bulunan değer ile taşınan değerin düşük olanı ile ölçülür. Bu varlıklar üzerinden amortisman ayrılmaz.

2.08.19 Araştırma ve geliştirme giderleri

Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider kaydedilmektedir. Yeni ürünlerin geliştirilmesi veya geliştirilen ürünlerin testi ve dizaynı ile ilgili proje maliyetleri, projenin ticari ve teknolojik bakımdan başarılı bir şekilde uygulanabilir olması ve maliyetlerin güvenilir olarak tespit edilebilmesi halinde maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilirler. Diğer geliştirme giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme giderleri sonraki dönemde aktifleştirilemez.

2.09 Yeni muhasebe standartları ve yorumlar

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

i)2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9 ve 7 (Değişiklikler)	Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
TFRS 9 ve 7 (Değişiklikler)	Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

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. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

-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 bedeli"ne 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.

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

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
TFRS 17	Sigorta Sözleşmeleri
TFRS 18	Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı
TFRS 19	Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:Açıklamalar Standardı
TMS 21	Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim
UFRS 20	Düzenleyici Varlıklar ve Düzenleyici Yükümlülükler

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket'in, finansal tabloları üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlevlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

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

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.
Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Şirket'in, finansal tabloları üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir.Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurtdışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevirimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurtdışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca iligli tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular
Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 20 Düzenleyici Varlıklar ve Düzenleyici Yükümlülükler

1 Ocak 2029 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu standart, belirli türde fiyat düzenlemesine tabi olan işletmelere ilişkin yeni standarttır. Amacı, yatırımcıların söz konusu düzenlemenin işletmenin finansal performansı, finansal durumu ve gelecekteki nakit akışlarına ilişkin beklentiler üzerindeki etkilerini daha iyi anlamalarını sağlamaktır.

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

2.10 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/TFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/TFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir.

Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/TFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirket'in ilişikte sunulan finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Şirket'in hazırlanan finansal tablolarına TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardının ve TFRS 9 Finansal Araçlar Standartının etkisi bulunmamaktadır.

2.11 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

Şirket, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibariyle varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır.
Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.

Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği taktirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminleri yapıp gerekli gördüğü karşılığı finansal tablolara yansıtmaktadır.

TMS/TFRS kapsamında muhasebe politikaları, finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.Söz konusu durum Şirket için geçerli değildir.

3. Bölümlere Göre Raporlama

Türkiye'de kurulmuş olan Şirket'in faaliyet konusu, her türlü hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemelerinin alım-satımı, pazarlaması, imalatı ve ihracatını yapmak ("Beton Faaliyetleri") ile yurt içinde ve yurt dışında inşaat faaliyetleri ve bunun sonucunda konut satışları ("İnşaat Faaliyetleri") faaliyetidir. Dönemler itibarıyla bölümlere göre raporlama aşağıdaki gibidir:

01 Ocak – 30 Eylül 2026	**Hazır Beton**	**İnşaat**	**Toplam**
Yurtiçi Satışlar	1.829.975.311	179.854.862	2.009.830.173
Diğer Gelirler	7.637.432	-	7.637.432
Satıştan İadeler (-)	(5.959.867)	-	(5.959.867)
Satış İskontoları (-)	(1.847.006)	-	(1.847.006)
Net Satışlar	**1.829.805.870**	**179.854.862**	**2.009.660.732**
Satılan Mamuller Maliyeti	(1.199.037.253)	(188.789.063)	(1.387.826.316)
Amortisman Gideri	(204.057.093)	(20.153.965)	(224.211.058)
Personel Giderleri	(248.671.970)	(24.611.063)	(273.283.033)
Satışların Maliyeti (-)	**(1.651.766.316)**	**(233.554.091)**	**(1.885.320.407)**
Brüt Kar	**178.039.554**	**(53.699.229)**	**124.340.325**

01 Ocak – 30 Eylül 2025	**Hazır Beton**	**İnşaat**	**Toplam**
Yurtiçi Satışlar	1.674.487.025	149.733.770	1.824.220.795
Diğer Gelirler	6.335.620	-	6.335.620
Satıştan İadeler (-)	(2.142.504)	-	(2.142.504)
Satış İskontoları (-)	(9.753.020)	-	(9.753.020)
Net Satışlar	**1.668.927.121**	**149.733.770**	**1.818.660.891**
Satılan Mamuller Maliyeti	(1.085.070.564)	(79.926.238)	(1.164.996.802)
Amortisman Gideri	(202.182.206)	(1.224.057)	(203.406.263)
Personel Giderleri	(268.501.154)	(1.625.595)	(270.126.749)
Satışların Maliyeti (-)	**(1.555.753.924)**	**(82.775.890)**	**(1.638.529.814)**
Brüt Kar	**113.173.197**	**66.957.880**	**180.131.077**

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

Dönemler itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	30.09.2026	**31.12.2025**
Kasa	451.281	75.677
Banka	1.415.097.607	184.140.081
Vadesiz Mevduat	*9.785.306*	*38.313.298*
Vadeli Mevduat(*)	*1.405.312.301*	*145.826.783*
Diğer Hazır Değerler	6.003.341	1.488.202
Toplam	**1.421.552.229**	**185.703.960**

(*) Dönemler itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
1-30 gün	1.405.312.301	145.826.783
30-45 gün	-	-
Toplam	**1.405.312.301**	**145.826.783**

Dönemler itibarıyla vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

	30.09.2026			**31.12.2025**		
Para Cinsi	**Döviz Tutarı**	**TL Tutar**	**Etkin Faiz Oranı**	**Döviz Tutarı**	**TL Tutar**	**Etkin Faiz Oranı**
TL	1.405.312.301	1.405.312.301	%44-%46	145.826.783	145.826.783	%40-%44
Toplam		**1.405.312.301**			**145.826.783**	

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31.12.2025: Bulunmamaktadır.)

	30.09.2026	**31.12.2025**
Nakit ve nakit benzerleri	1.421.552.229	185.703.960
Vadeli mevduat faiz tahakkuku (-)	(18.940.797)	-
Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	**1.402.611.432**	**185.703.960**

5. Finansal Borçlar

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	30.09.2026	31.12.2025
Krediler	113.478.819	411.278.988
Kullanım Hakkı Yükümlükleri	7.488.516	1.163.620
Kredi Kartları	27.943.354	17.117.357
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	**148.910.689**	**429.559.965**
Krediler	92.769.904	53.997.489
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**92.769.904**	**53.997.489**
Krediler	25.827.326	10.235.700
Kullanım Hakkı Yükümlükleri	8.116.640	1.647.450
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	**33.943.966**	**11.883.150**
Finansal Borçlar Toplamı	**275.624.559**	**495.440.604**

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Kredi Vade Dağılımı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
1-3 Ay	45.071.438	69.201.359
4-12 Ay	161.177.285	396.075.118
1-5 Yıl	25.827.326	10.235.700
Toplam	**232.076.049**	**475.512.177**

Kullanım Hakkı Yükümlükleri Vade Dağılımı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
1-3 Ay	1.518.564	230.724
4-12 Ay	5.969.952	932.896
1-5 Yıl	8.116.640	1.647.450
Toplam	**15.605.156**	**2.811.070**

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

30.09.2026

Türü	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ort. Etkin Faiz Oranı (%)**
TL Krediler	232.076.049	232.076.049	38,61%
Toplam		**232.076.049**	

31.12.2025

Türü	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ort. Etkin Faiz Oranı (%)**
TL Krediler	475.512.177	475.512.177	57,60%
Toplam		**475.512.177**	

6. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in dönemler itibarıyla Ticari Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar;

	30.09.2026	31.12.2025
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	591.635.357	618.827.430
Alıcılar	*282.147.284*	*410.698.841*
Alacak Senetleri	*339.254.190*	*234.629.397*
Alacak Reeskontu (-)	*(29.766.117)*	*(26.500.808)*
Şüpheli Ticari Alacaklar	*7.186.529*	*9.173.644*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	*(7.186.529)*	*(9.173.644)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	2.341.065
Alıcılar	-	*2.469.095*
Alacak Reeskontu (-)	-	*(128.030)*
Toplam	**591.635.357**	**621.168.495**

Ticari Alacakların Ortalama Vadesi 29 gündür. (31.12.2025: 40 gün) Ticari alacaklar 30.09.2026 tarihi itibarıyla vadelerine göre %44,52-%53,62 arasında oran kullanılarak iskonto edilmiştir. (31.12.2025: %46,14-%56,39)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar;

Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla vadesi geçmiş bulunan ticari alacaklarından, tahsil kabiliyetine ilişkin önemli bir olumsuzluk tespit edilmeyen ve müşterilerle olan ilişkilerin niteliği, geçmiş tahsilat performansı, alınan teminatlar ve cari dönem içindeki tahsilat gelişmeleri dikkate alınarak değer düşüklüğüne uğramadığı değerlendirilen alacaklar aşağıda yaşlandırılmış olarak sunulmuştur.

Şirket'in TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında uyguladığı beklenen kredi zararı modeli çerçevesinde yapılan değerlendirme sonucunda, ilave kredi riskinin finansal tablolarda ayrıca karşılık ayrılmasını gerektirecek düzeyde olmadığı değerlendirilen alacaklar aşağıda yaşlandırılmış olarak sunulmuştur. Ayrıca Şirket yönetimi, söz konusu alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunu değerlendirmekte olup, bu alacaklar için finansal tablolar tarihi itibarıyla ayrıca değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır. Bu çerçevede vadesi geçmiş alacaklar içinde yer almakla birlikte, gecikmeye bağlı olarak vade farkı faturası düzenlenen alacaklar, ayrı nitelikte değerlendirilmesi nedeniyle ortalama vade hesaplamasına dahil edilmemektedir.

	30.09.2026	**31.12.2025**
Vadesi üzerinden 1 aya kadar geçmiş	51.762.769	53.176.863
Vadesi üzerinden 1-3 ay arası geçmiş	40.002.321	36.666.489
Vadesi üzerinden 3-12 ay arası geçmiş	35.707.113	78.409.228
Vadesi üzerinden 1-5 yıl arası geçmiş	44.486.210	31.639.957
Toplam	**171.958.413**	**199.892.537**

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar;

	30.09.2026	**31.12.2025**
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	86.101	24.111.994
Alacak senetleri	*135.370*	*24.521.389*
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	*(49.269)*	*(409.395)*
Toplam	**86.101**	**24.111.994**

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 **30.09.2026**	**1.01.2025** **30.09.2025**
01 Ocak itibarıyla	(9.173.644)	(14.948.149)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	527.040	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	719.734	2.299.204
Parasal Kayıp/(Kazanç)	740.341	3.030.587
Dönem Sonu	**(7.186.529)**	**(9.618.358)**

Kısa Vadeli Ticari Borçlar;

	30.09.2026	**31.12.2025**
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	330.433.860	346.444.623
Satıcılar	*166.249.867*	*192.334.586*
Borç Senetleri	*181.669.706*	*176.652.480*
Borç Reeskontu (-)	*(17.485.713)*	*(22.542.443)*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	326.401	9.373.032
Satıcılar	*337.015*	*9.822.376*
Borç Reeskontu (-)	*(10.614)*	*(449.344)*
Toplam	**330.760.261**	**355.817.655**

Ticari Borçların Ortalama Vadesi 26 gündür. (31.12.2025 : 35 gün) Ticari borçlar 30.09.2026 tarihi itibarıyla vadelelerine göre %44,52-%53,62 arasında oran kullanılarak iskonto edilmiştir. (31.12.2025: %46,14-%56,39)

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

7. İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar ve Borçlar

Şirket'in dönemler itibariyla inşaat sözleşmelerinin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1.01.2026 30.09.2026	**1.01.2025 31.12.2025**
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	51.629.311	38.668.930
Kayda alınan karlar eksi zararlar, net	18.719.556	24.311.940
	70.348.867	**62.980.870**
Eksi : Dönem sonu itibarıyla toplam faturalanan hakediş bedeli	(30.836.174)	(25.101.480)
	39.512.693	**37.879.390**

	30.06.2026	**31.12.2025**
Devam eden inşaat,taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar (net)	39.512.693	37.879.390
Devam eden inşaat,taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden borçlar (net)	-	-
	39.512.693	**37.879.390**

8. Stoklar

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
İlk Madde ve Malzeme	17.378.558	17.004.807
-Beton İlk Madde ve Malzemeleri	*17.378.558*	*17.004.807*
Yarı Mamuller(*)	731.279.594	636.102.744
-İnşaat Yarı Mamulleri	*731.279.594*	*636.102.744*
Mamuller	485.556.315	359.795.032
-İnşaat Mamulleri(**)	*485.556.315*	*359.795.032*
Diğer Stoklar(***)	8.081.619	5.423.388
Toplam	**1.242.296.086**	**1.018.325.971**

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Yarı Mamuller(*)	107.619.694	72.889.930
-İnşaat Yarı Mamulleri	*107.619.694*	*72.889.930*
Toplam	**107.619.694**	**72.889.930**

(*) 2023 yılında başlayan inşaat projeleri yarı mamullerde artışa sebep olmuştur. Şirket'in 3 adet projesi bulunmaktadır. Bunlardan Moonpark Koru Projesi, Teraphill Loft Proje'leri yapı ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Moonpark Koru Projesinde B blok tamamlanmıştır. Villa Rise Projesi ise yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır. Ayrıca Şirket, yapım aşaması 12 aydan uzun olan stoklarını uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırmıştır.

(**)Şirket'in Teraphill 15 projesi Aralık 2025 itibariyle, Moonpark Koru Projesi B blok ise Ocak 2026 itibariyle tamamlanmıştır.

(***) Diğer stoklar motorin, araç lastikleri, madeni yağlar, çelik konstırüksiyon ve diğer stoklardan oluşmaktadır.

Dönem sonları itibarıyla yapılan değerlendirmede; stokların mevcut durumu, satışa konu olabilme niteliği, kullanım imkânı, dönem sonrası gerçekleşmeler, piyasa koşulları ve tahmini satış/tamamlanma maliyetleri dikkate alınmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda, stokların kayıtlı değerlerinin net gerçekleşebilir değerlerini aştığına ilişkin bir göstergeye rastlanmamış olup, stoklar için ilave değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır.

Stoklar üzerinde 30.09.2026 itibariyle ipotek bulunmamaktadır. (31.12.2025: Bulunmamaktadır)

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Maliyet Bedeli	1.349.915.780	1.091.215.901
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	1.349.915.780	1.091.215.901
Toplam Stoklar (a+b)	**1.349.915.780**	**1.091.215.901**

9. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	297.248.162	155.447.526
Gelecek Aylara Ait Giderler	*12.120.004*	*18.280.194*
Verilen Sipariş Avansları	*285.128.158*	*137.167.332*
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler ***(Not:36)***	-	-
Toplam	**297.248.162**	**155.447.526**

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	57.780.431	58.304.474
Sigorta Poliçeleri	*220.037*	*744.079*
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları(*)	*57.560.394*	*57.560.395*
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler ***(Not:36)***	-	-
Toplam	**57.780.431**	**58.304.474**

(*)İstanbul/Pendik/Emirli 10 pafta 736 parselde yer alan arsa için yapılan ihale bedeli ödemesidir. Söz konusu ihalenin feshi talebi ile dava açılmış olduğundan arsa satın alınmış olsa da tapu devri 30.09.2026 itibarıyla tamamlanmamıştır. İhalenin iptali olması durumunda Şirket'ten ilave bir para çıkışı olmayacak olup verilen avans tutarı faiziyle birlikte geri alınacaktır.

Şirket'in dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	668.276.123	450.754.883
Alınan Sipariş Avansları(*)	*628.672.744*	*450.754.883*
Gelecek Aylara Ait Gelirler(*)	*39.603.379*	-
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler ***(Not:36)***	6.702.766	42.049.369
Toplam	**674.978.889**	**492.804.252**

(*)Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibariye alınan sipariş avansları ve gelecek aylara ait gelirlerin 310.911.727 TL'si hazır beton, 87.415.551 TL'si inşaat projesi ve 269.948.845 TL'si daire satışından alınan avanslardan oluşmaktadır. (31.12.2025: 209.337.597 TL'si hazır beton, 75.674.256 TL'si inşaat projesi ve 165.743.030 TL'si daire satışı avanslarında oluşmaktadır.)

Şirket'in dönemler itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in dönemler itibarıylaYatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

30.09.2026

Hesap Adı	**1.01.2026**	**Alım (+)**	**Gerçeğe Uygun Değer Artış / (Azalışı)**	**30.09.2026**
Binalar	464.635.597	-	-	464.635.597
Toplam	**464.635.597**	**-**	**-**	**464.635.597**

30.09.2025

Hesap Adı	**1.01.2025**	**Alım (+)**	**Gerçeğe Uygun Değer Artış / (Azalışı)**	**30.09.2025**
Binalar	455.718.392	-	-	455.718.392
Toplam	**455.718.392**	**-**	**-**	**455.718.392**

Değerleme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Mahallesi	Tapu (m^2)	Ada/Parsel	Mülkiyet Durumu	Niteliği
1 Adet Depolu Dükkan, 5 Adet Mesken ve 1 Adet Dubleks Mesken	İstanbul	Ümraniye	İstiklal	1.835	60/53 Parsel	Tam Mülkiyet	9 Katlı Bina ve Arsası
2 Adet Daire	İstanbul	Çekmeköy	Çekmeköy	432	4014 Parsel	Tam Mülkiyet	Mesken

	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Rapor Tarihi	30.09.2026	31.12.2025
1 Adet Depolu Dükkan, 5 Adet Mesken ve 1 Adet Dubleks Mesken	İnvest Gayrimenkul	27.01.2026	-	355.858.033
2 Adet Daire	İnvest Gayrimenkul	27.01.2026	-	108.777.564
Toplam			**-**	**464.635.597**

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini yıllık olarak değerlemektedir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 27.01.2026 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("İnvest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 tarihli ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen 31.12.2025 tarihli değerler 30 Eylül 2026 satın alma gücüne getirilerek baz alınmıştır.

11. Maddi Duran Varlıklar ve Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket'in dönemler itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

Maddi Duran Varlıklar

Değerleme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Mahallesi	Tapu (m^2)	Ada/Parsel	Mülkiyet Durumu	Niteliği
Fabrika (Arsa ve Bina)	İstanbul	Sancaktepe	Yenidoğan	2.396,24	1621 Parsel	Tam Mülkiyet	Arsa ve Fabrika
Araçlar	-	-	-	-	-	Tam Mülkiyet	Araç

	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor Dönemi	30.09.2026	31.12.2025
Fabrika (Arsa ve Bina)	İnvest Gayrimenkul	28.01.2026	31.12.2025	-	263.552.499
Araçlar	İnvest Gayrimenkul	27.01.2026	31.12.2025	-	1.310.726.143
Toplam				**-**	**1.574.278.642**

Şirket'in maddi duran varlıkları içerisindeki arsa, bina ve araçlarının 27.01.2026 ve 28.01.2026 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("İnvest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 ve 28.01.2026 tarihli ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

30.09.2026
Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2026	Alım	Çıkış	Transfer	30.09.2026
Arsa	226.754.603	9.860.000	-	-	236.614.603
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2.943.269	1.043.071	-	-	3.986.340
Binalar	36.797.896	2.000.000	-	-	38.797.896
Tesis, Makine ve Cihazlar	203.373.868	4.076.167	-	-	207.450.035
Taşıtlar	1.310.726.143	286.634.001	(137.184.049)	-	1.460.176.095
Demirbaşlar	59.468.487	6.360.002	-	-	65.828.489
Özel Maliyetler	59.716.660	15.120.319	-	-	74.836.979
	1.899.780.926	**325.093.560**	**(137.184.049)**	**-**	**2.087.690.437**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2026	Dönem Amortismanı	Çıkış	Transfer	30.09.2026
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(600.491)	(384.049)	-	-	(984.540)
Binalar	-	(578.024)	-	-	(578.024)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(115.654.635)	(14.654.021)	-	-	(130.308.656)
Taşıtlar	-	(209.798.828)	5.665.445	-	(204.133.383)
Demirbaşlar	(49.054.120)	(2.914.374)	-	-	(51.968.494)
Özel Maliyetler	(17.169.501)	(10.233.545)	-	-	(27.403.046)
Toplam	**(182.478.747)**	**(238.562.841)**	**5.665.445**	**-**	**(415.376.143)**
Net Değer	**1.717.302.179**				**1.672.314.294**

30.09.2025

Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2025	Alım	Çıkış	Transfer	30.09.2025
Arsa	190.955.648	-	-	-	190.955.648
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2.943.269	-	-	-	2.943.269
Binalar	87.595.095	-	-	-	87.595.095
Tesis, Makine ve Cihazlar	182.464.472	21.640.535	(67.725)	-	204.037.282
Taşıtlar	1.863.520.002	111.014.984	(241.389.141)	45.587.050	1.778.732.895
Demirbaşlar	60.668.566	1.765.615	(30.992)	-	62.403.189
Özel Maliyetler	34.962.930	6.088.301	-	25.364.547	66.415.778
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8.278.096	17.086.451	-	(25.364.547)	-
	2.431.388.078	**157.595.886**	**(241.487.858)**	**45.587.050**	**2.393.083.156**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2025	Dönem Amortismanı	Çıkış	Transfer	30.09.2025
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(174.419)	(318.679)	-	-	(493.098)
Binalar	(1.655.437)	(1.312.514)	-	-	(2.967.951)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(101.660.428)	(9.981.819)	67.725	-	(111.574.522)
Taşıtlar	(207.357.076)	(192.541.074)	33.760.309	(29.597.945)	(395.735.786)
Demirbaşlar	(47.177.417)	(4.299.379)	2.279	-	(51.474.517)
Özel Maliyetler	(22.388.496)	(5.110.367)	-	-	(27.498.863)
Toplam	**(380.413.273)**	**(213.563.832)**	**33.830.313**	**(29.597.945)**	**(589.744.737)**
Net Değer	**2.050.974.805**				**1.803.338.419**

Kullanım Hakkı Varlıkları

30.09.2026

Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2026	Giriş	Çıkış	30.09.2026
Haklar	11.523.029	-	-	11.523.029
Binalar	-	14.916.685	-	14.916.685
Taşıtlar	-	128.359	-	128.359
Toplam	**11.523.029**	**15.045.044**	**-**	**26.568.073**

Birikmis Amortisman

Hesap Adı	1.01.2026	Dönem Amortismanı	Çıkış	30.09.2026
Haklar	(3.897.616)	(2.242.409)	-	(6.140.025)
Binalar	-	(1.193.335)	-	(1.193.335)
Taşıtlar	-	(52.511)	-	(52.511)
Toplam	**(3.897.616)**	**(3.488.255)**	**-**	**(7.385.871)**
Net Değer	**7.625.413**			**19.182.202**

30.09.2025

Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2025	Giriş	Çıkış	30.09.2025
Haklar	11.363.288	85.149	(744.655)	10.703.782
Toplam	**11.363.288**	**85.149**	**(744.655)**	**10.703.782**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2025	Dönem Amortismanı	Çıkış	30.09.2025
Haklar	(985.456)	(2.497.954)	327.389	(3.156.021)
Toplam	**(985.456)**	**(2.497.954)**	**327.389**	**(3.156.021)**
Net Değer	**10.377.832**			**7.547.761**

12. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in dönemler itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

30.09.2026

Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2026	Alım	Satım	Transfer	30.09.2026
Haklar	104.314	-	-	-	104.314
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.546.434	213.808	-	-	9.760.242
Toplam	**9.650.748**	**213.808**	**-**	**-**	**9.864.556**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2026	Dönem Amortismanı	Satım	Transfer	30.09.2026
Haklar	(88.382)	(2.379)	-	-	(90.761)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(8.119.222)	(586.730)	-	-	(8.705.952)
Toplam	**(8.207.604)**	**(589.109)**	**-**	**-**	**(8.796.713)**
Net Değer	**1.443.144**				**1.067.843**

30.09.2025

Aktif Değeri

Hesap Adı	1.01.2025	Alım	Satım	Transfer	30.09.2025
Haklar	65.457.535	-	(19.766.171)	(45.587.050)	104.314
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.102.843	608.718	-	-	10.711.561
Toplam	**75.560.378**	**608.718**	**(19.766.171)**	**(45.587.050)**	**10.815.875**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1.01.2025	Dönem Amortismanı	Satım	Transfer	30.09.2025
Haklar	(38.870.154)	(385.657)	9.570.291	29.597.945	(87.575)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(8.113.143)	(899.322)	-	-	(9.012.465)
Toplam	**(46.983.297)**	**(1.284.979)**	**9.570.291**	**29.597.945**	**(9.100.040)**
Net Değer	**28.577.081**				**1.715.835**

Şirket'in dönemle itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1.01.2026 30.09.2026	1.01.2025 30.09.2025
Satışların Maliyeti	(224.211.058)	(203.406.263)
Genel Yönetim Giderleri	(12.525.607)	(9.305.823)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(1.974.460)	(1.544.137)
Stoklar	(3.929.080)	(3.090.542)
Toplam	**(242.640.205)**	**(217.346.765)**

13. Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Şirket'in dönemler itibarıyla alınan teminatları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönemler itibarıyla verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		30.09.2026		31.12.2025	
	Para Birimi	Orjinal Tutar	TL Karşılığı	Orjinal Tutar	TL Karşılığı
Verilen Teminat Mektubu	TL	233.767.669	233.767.669	300.382.895	300.382.895
Verilen Teminat Mektubu	USD	250.000	12.254.600	250.000	13.340.139
Verilen Kefalet	TL	1.040.000.000	1.040.000.000	1.811.612.640	1.811.612.640
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	381.497.280	381.497.280	472.279.667	472.279.667
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler			**1.667.519.549**		**2.597.615.341**

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİK' ler	**30.09.2026**	**31.12.2025**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	627.519.549	786.002.701
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri	1.040.000.000	1.811.612.640
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan	-	-
TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	**1.667.519.549**	**2.597.615.341**

30.09.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş bulunduğu Diğer Teminat Rehin ve İpotek'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %23,35'tir. (31.12.2025:%70,57)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibarıyla aktif değerlerinin toplam sigorta tutarı 2.490.717.013 TL'dir. (31.12.2025: 2.729.456.833 TL)

14. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Uzun vadeli karşılıklar:

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Kıdem Tazminatı Karşılığı	21.982.158	21.139.005
Toplam	**21.982.158**	**21.139.005**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30.09.2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 01.07.2026 tarihinde açıklanan 73.729,87 TL tavanından hesaplanmıştır. (31.12.2025: 80.742,50)
Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım,her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30.09.2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30.09.2026 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %26,17 enflasyon oranı ve %29,32 iskonto oranı varsayımına göre, %2,50 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2025: %2,50).

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	1.01.2026 30.09.2026	**1.01.2025 30.09.2025**
Açılış Bakiyesi	21.139.005	18.234.624
Dönem İçi Ödemeler	(6.873.309)	(8.671.821)
Faiz Maliyeti	3.194.058	4.895.229
Hizmet Maliyeti	5.895.655	10.221.419
Aktüaryal Kayıp / (Kazanç)	2.761.670	(3.731.987)
Parasal Kayıp/(Kazanç)	(4.134.921)	(3.696.886)
Kapanış Bakiyesi	**21.982.158**	**17.250.578**

15. Özkaynaklar

i)Çıkarılmış Sermaye ve Sermaye Düzeltmesi Farkları

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 250.000.000 TL olup, her biri 1 TL nominal değerde 250.000.000 adet nama yazılı toplam 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2025: 201.000.000 TL)

Şirket'in dönemler itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026		**31.12.2025**	
Hissedar	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**
Erdal Albayrak	22,00%	55.000.000	33,33%	67.000.000
Erdal Albayrak (Halka Açık Kısım)	2,80%	7.000.000	-	-
Şeref Albayrak	22,00%	55.000.000	33,33%	67.000.000
Şeref Albayrak (Halka Açık Kısım)	2,80%	7.000.000	-	-
Osman Albayrak	22,00%	55.000.000	33,33%	67.000.000
Osman Albayrak (Halka Açık Kısım)	2,80%	7.000.000	-	-
Halka Açık Kısım	25,60%	64.000.000	-	-
Sermaye Toplamı	**100,00%**	**250.000.000**	**100,00%**	**201.000.000**
Ödenmiş Sermaye		*250.000.000*		*201.000.000*
Sermaye Düzeltmesi Farkları		*540.454.740*		*538.632.656*

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Şirket'in A Grubu ve B Grubu pay sahipliği ve oranı aşağıdaki gibidir;

Pay Grubu	**Pay Oranı**	**Pay Adedi**	**30.09.2026 (TL)**
A GRUBU (Halka Kapalı)	8,40%	21.000.000	21.000.000
B GRUBU (Halka Kapalı)	66,00%	165.000.000	165.000.000
B GRUBU (Halka Açık)	25,60%	64.000.000	64.000.000
TOPLAM	**100%**	**250.000.000**	**250.000.000**

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibariyle kayıtlı sermaye tavanı detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	**31.12.2025**
Kayıtlı Sermaye Tavanı(*)	1.000.000.000	1.000.000.000
Toplam	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**

(*)Sermaye Piyasa Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

ii) Sermaye Emflasyon Farkı

Şirket'in dönemler itibarıyla sermaye enflasyon farkları aşağıda verilmektedir:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Sermaye Enflasyon Fark Hesabı	540.454.740	538.632.656
Toplam	**540.454.740**	**538.632.656**

iii)Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemde gösterilir. Şirket'in finansal tablolarındaki geçmiş yıllar karları/zararlarının dağılımı aşağıda verilmektedir:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	1.470.329.610	1.435.513.696
Toplam	**1.470.329.610**	**1.435.513.696**

iv)Yasal Yedekler

Şirket'in dönemler itibarıyla yasal yedekleri aşağıda verilmektedir:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Yasal Yedekler	42.079.629	13.438.113
Toplam	**42.079.629**	**13.438.113**

v)Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç veya kayıplardan oluşmakta olup özkaynaklar altında muhasebeleştirilen Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(8.982.542)	(6.856.056)
Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları	321.770.264	366.582.179
Toplam	**312.787.722**	**359.726.123**

vi) Geri Alınmış Paylar

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Geri Alınmış Paylar (-)	(831.500)	-
Toplam	**(831.500)**	**-**

vii) Paylara İlişkin Primler

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.731.173.548	-
Toplam	**1.731.173.548**	**-**

viii) Net Dönem Karı/Zararı

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Net Dönem Karı/Zararı	108.281.680	18.645.515
Toplam	**108.281.680**	**18.645.515**

16. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Satışlar ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**01.01.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.07.2025 30.09.2025**
Yurtiçi Satışlar	2.009.830.173	1.824.220.795	698.618.874	678.922.558
Beton Şatışları	*1.829.975.311*	*1.674.487.026*	*688.654.793*	*590.054.055*
İnşaat Satışları	*179.854.862*	*149.733.769*	*9.964.081*	*88.868.503*
Diğer Gelirler	7.637.432	*6.335.620*	1.726.938	3.090.538
Satıştan İadeler (-)	(5.959.867)	(2.142.504)	(460.350)	(510.653)
Satış İskontoları (-)	(1.847.006)	(9.753.020)	(288.703)	(1.272.269)
Net Satışlar	**2.009.660.732**	**1.818.660.891**	**699.596.759**	**680.230.174**
Satılan Mamuller Maliyeti	(1.387.826.316)	(1.164.996.802)	(473.963.672)	(402.008.802)
Amortisman Gideri	(224.211.058)	(203.406.263)	(76.639.363)	(62.193.506)
Personel Giderleri	(273.283.033)	(270.126.749)	(104.257.927)	(83.767.703)
Satışların Maliyeti (-)	**(1.885.320.407)**	**(1.638.529.814)**	**(654.860.962)**	**(547.970.011)**
Brüt Kar / (Zarar)	**124.340.325**	**180.131.077**	**44.735.797**	**132.260.163**

17. Finansman Gideri

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansman Giderleri	**1.01.2026 30.09.2026**	**1.01.2025 30.09.2025**	**1.07.2026 30.09.2026**	**1.07.2025 30.09.2025**
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	(124.836.824)	(199.569.222)	(36.590.600)	(87.472.997)
Diğer Giderler	(2.510.951)	(6.844.875)	(924.442)	313.646
Toplam	**(127.347.775)**	**(206.414.097)**	**(37.515.042)**	**(87.159.351)**

18. Gelir Vergileri

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	**1.01.2026 30.09.2026**	**1.01.2025 30.09.2025**	**1.07.2026 30.09.2026**	**1.07.2025 30.09.2025**
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(32.845.646)	(2.950.704)	(9.762.170)	(2.950.704)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(19.452.072)	26.359.731	(34.912.162)	(6.486.368)
Toplam Vergi Geliri/(Gideri)	**(52.297.718)**	**23.409.027**	**(44.674.332)**	**(9.437.072)**

i) Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Kurumların üçer aylık dönemlerde gerçekleşen mali kârları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplayarak dönemi izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edip 17'nci günün akşamına kadar ödemeleri gerekmektedir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilmektedir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi diğer mali borçlara mahsup da edilebilmektedir.

Türkiye'de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi genel oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %20 olarak uygulanmaktaydı. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere kurumlar vergisinde uygulanan genel oran %20'den %25'e çıkarılmıştır. Dolayısıyla Şirket 2023 yılına ait dönem vergisi hesaplamasında % 25 vergi oranını kullanmıştır.

21 Mayıs 2026 tarih ve 7582 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun", 4 Haziran 2026 tarih ve 33270 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32 nci maddesinin sekizinci fıkrası değiştirilmiş; sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetlerinden, zirai üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların ise münhasıran bu faaliyetlerden elde ettikleri kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi oranı %12,5 olarak yeniden belirlenmiştir. Söz konusu değişiklik, 2027 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Üretim dışı faaliyetlerden (ticari alım-satım, finansman geliri vb.) elde edilen kazançlar için genel kurumlar vergisi oranı olan %25 geçerliliğini korumaktadır.

Şirket, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, 2027 ve sonraki dönemlerde kapanması beklenen geçici farklara ilişkin ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, ilgili geçici farkın niteliğine göre %12,5 (münhasıran üretim faaliyetine atfedilen kazançlar) veya %23 (diğer faaliyetlerden elde edilen kazançlar) oranları üzerinden; 2026 yılında kapanması beklenen geçici farklara ilişkin ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini ise yürürlükteki mevcut oran üzerinden hesaplamıştır. Üretim ve üretim dışı faaliyetlere doğrudan atfedilemeyen geçici farklar için, Şirket'in gelecek dönem gelir kompozisyonuna ilişkin öngörülerine dayanan ağırlıklı ortalama bir oran kullanılmıştır. Bu oran her raporlama döneminde Şirket'in üretim/üretim dışı gelir dağılımındaki değişiklikler dikkate alınarak güncellenmektedir.

Söz konusu değişiklik kapsamında, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 12,5 ve %23'tür. (31 Aralık 2025: %25).

Şirket, halka arz istisnası kapsamında kurumlar vergisini beş hesap dönemi boyunca %23 oranında ödeyecektir.

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesi kapsamında, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulması için gerekli koşullar gerçekleşmiştir. Ancak 29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu İle Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 33'üncü maddesi uyarınca:

- Geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 298'inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde mükerrer mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı,
- 31 Aralık 2023 tarihli mali tabloların ise kurumlar vergisi matrahına etkisi olmayacak şekilde enflasyon düzeltmesine tabi tutulacağı, hüküm altına alınmıştır.

30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 sayılı 2. mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan "555 Sıra Numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 2023 hesap dönemine ilişkin mali tablolarının enflasyon düzeltmesine tabi tutulması esastır.
Söz konusu enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolar 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bir açılış bilançosu bazı teşkil edecek olup 2023 yılına ait dönem vergisi hesaplamasında enflasyon etkileri dikkate alınmayacaktır.

Vergi Usul Kanunu'nun geçici 33'üncü maddesine göre 31 Aralık 2023 tarihli mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmasından kaynaklanan vergi etkileri 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına dahil edilmiştir.

Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca kârın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılmaktadır. Ayrıca yapılan değişiklikle, 15 Temmuz 2023 itibarıyla; 5520 sayılı Kanunda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettünün nakden veya hesaben ödemesinin yapıldığı dönemde beyan edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2021 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa göre %15 olan temettü stopaj oranı %10'a indirilmiştir.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kâr dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar kârlarının sermayeye eklenmesi, kâr dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13 üncü maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenlemektedir.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ve muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü(-)	(322.363.995)	(377.361.314)
Ertelenmiş Vergi Varlığı /(Yük.) (Net)	**(322.363.995)**	**(377.361.314)**

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

30 Eylül tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Birikmiş Geçici Farklar		**Ertelenmiş Vergi Borcu / Alacağı**	
Hesap Adı	**30.09.2026**	**31.12.2025**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Alacak Reeskontu	29.766.117	26.628.844	6.846.207	6.657.211
Verilen Depozito ve Teminatlar	417.401	193.716	(96.003)	(48.429)
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	2.780.215	3.124.060	639.449	781.015
Ticari Borçlar	6.438	-	1.481	-
Stoklar	563.766.743	335.156.276	(129.577.626)	(83.789.069)
Peşin ödenmiş giderler	29.862.080	20.656.028	(6.868.278)	(5.164.007)
Sabit Kıymetler	799.899.513	790.551.248	(99.995.893)	(197.637.812)
Kullanım Hakkı Varlıkları/Yükümlülükleri	34.787.358	391.448	(2.026.862)	97.862
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	428.450.471	419.651.260	(98.543.608)	(104.912.815)
Borç Reeskontu	17.545.596	22.582.392	(4.012.823)	(5.645.598)
İzin Karşılığı	9.971.726	9.302.672	2.293.497	2.325.668
Dava Karşılığı	825.264	252.352	189.811	63.088
Kredi Etkin Faiz Farkı	1.424.453	391.800	(327.624)	97.950
Kıdem Tazminatı Karşılığı	21.982.158	21.139.012	5.055.896	5.284.753
İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları/Yükümlülükleri	31.180.815	27.450.320	(7.013.053)	(6.862.580)
Faiz Gelirleri	21.327.085	-	(4.905.229)	-
Diğer Düzeltmeler	30.667.433	45.565.796	15.976.663	11.391.449
Ertelenmiş Vergi Varlığı /(Yük.)(Net)			**(322.363.995)**	**(377.361.314)**

Hesap Adı	**1.01.2026 30.09.2026**	**1.01.2025 30.09.2025**
Dönem Başı Ert. Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(377.361.314)	(327.114.333)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(19.452.072)	26.359.731
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme	-	-
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	635.184	(932.997)
Parasal Kayıp/(Kazanç)	73.814.207	66.319.142
Dönem Sonu Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)	**(322.363.995)**	**(235.368.457)**

19. Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklığa ait net karın ilgili dönem içinde çıkarılmış hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Pay Başına Kazanç	**1.01.2026 30.09.2026**	**1.01.2025 30.09.2025**	**1.07.2026 30.09.2026**	**1.07.2025 30.09.2025**
Dönem Kar/(Zararı)	108.281.680	5.714.527	7.153.210	4.247.495
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	212.846.154	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp)	**0,5087**	**0,0284**	**0,0056**	**0,0211**

20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Şirket'in kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralamalar, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklarve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

Yabancı Para Riski

Şirket, müşterilerinden olan dövizli alacakları ve tedarikçilere olan dövizli borçları ile yabancı para cinsinden finansal borçları bulunması sebebiyle, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişiklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Şirket kısa vadeli yabancı para borç ve alacaklarını dengelemek amacıyla, nakit ve nakit benzerleri ile finansal varlık yatırımlarının önemli bir kısmını dövize dayalı olarak yapmayı politika olarak benimsemiştir.

30.09.2026	**USD**	**EUR**	**TL Karşılığı**
Döviz Cinsinden Varlıklar	**-**	**-**	**-**
Bankalar	-	-	-
Döviz Cinsinden Yükümlülükler	**-**	**(693)**	**(38.583)**
Ticari Borçlar	-	*(693)*	*(38.583)*
Net Döviz, Varlık/(Yükümlülük)	**-**	**(693)**	**(38.583)**

31.12.2025	**USD**	**EUR**	**TL Karşılığı**
Döviz Cinsinden Yükümlülükler	**(5.895)**	**(45.007)**	**(3.137.046)**
Ticari Borçlar	*(5.895)*	*(45.007)*	*(3.137.046)*
Net Döviz, Varlık/(Yükümlülük)	**(5.895)**	**(45.007)**	**(3.137.046)**

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve Birleşik Arap Dirhemi kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.09.2026

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
USD' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**-**	**-**
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.858)	3.858
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**(3.858)**	**3.858**
TOPLAM	**(3.858)**	**3.858**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2025

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
USD' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(31.412)	31.412
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(31.412)**	**31.412**
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(282.293)	282.293
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**(282.293)**	**282.293**
TOPLAM	**(313.705)**	**313.705**

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunması ve aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi riskinin yoğunlaşması Şirket'in performansının belli bir sektörü veya coğrafik bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Şirket'in kredi riskini, satış ve hizmet faaliyetlerini yeni faaliyet konusu alanında sektör veya bölgedeki şahıslar veya Şirketler üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır. Şirket ayrıca gerekli gördüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
CARİ DÖNEM 30.09.2026	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**Bankalardaki Mevduat**	**Nakit ve Nakit Benzerleri**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	591.721.458	171.074.334	3.128.217	1.415.097.607	1.421.552.229
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	419.763.045	171.074.334	3.128.217	1.415.097.607	1.421.552.229
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	171.958.413	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	*7.186.529*	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	*(7.186.529)*	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2025	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**Bankalardaki Mevduat**	**Nakit ve Nakit Benzerleri**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	2.341.065	642.939.424	-	2.448.232	184.140.081	185.703.960
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.341.065	443.046.887	-	2.448.232	184.140.081	185.703.960
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	199.892.537	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	*9.173.644*	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	*(9.173.644)*	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
(2)Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
(3)Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değerdüşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir. Şirket iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

30.09.2026

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yıldan Uzun
Krediler	232.076.049	291.444.228	60.201.655	188.745.704	42.496.869	-
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	15.605.156	24.324.689	3.538.313	10.614.938	10.171.438	-
Ticari Borçlar	330.760.261	348.256.588	348.256.588	-	-	-
Diğer Borçlar	3.123.166	3.123.166	3.123.166	-	-	-
Toplam	**581.564.632**	**667.148.671**	**415.119.722**	**199.360.642**	**52.668.307**	**-**

31.12.2025

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yıldan Uzun
Krediler	475.512.177	523.069.181	76.794.444	415.000.138	31.274.599	-
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	2.811.070	4.688.781	639.379	1.918.138	2.131.264	-
Ticari Borçlar	355.817.655	378.809.441	378.809.441	-	-	-
Diğer Borçlar	12.879.202	12.879.201	12.879.201	-	-	-
Toplam	**847.020.104**	**919.446.604**	**469.122.465**	**416.918.276**	**33.405.863**	**-**

Faiz Riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

Faiz Riski

Sabit Faizli Finansal Araçlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Finansal Varlıklar	1.405.312.301	145.826.783
Finansal Yükümlülükler	275.624.559	485.004.091

Değişken Faizli Finansal Araçlar	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	10.436.513

Aşağıdaki tablo dönemler itibarıyla Şirket'in değişken faizli Finansal araçlar riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan değişken faizli finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026	**Kar / Zarar**		**Özkaynaklar**	
	100 pb artış	**100 pb azalış**	**100 pb artış**	**100 pb azalış**
Değişken Faizli Finansal Araçlar				
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
Toplam Net Etki	**-**	**-**	**-**	**-**

31 Aralık 2025	**Kar / Zarar**		**Özkaynaklar**	
	100 pb artış	**100 pb azalış**	**100 pb artış**	**100 pb azalış**
Değişken Faizli Finansal Araçlar				
Finansal Yükümlülükler	(104.365)	104.365	(104.365)	104.365
Toplam Net Etki	**(104.365)**	**104.365**	**(104.365)**	**104.365**

Fiyat Riski

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Şirket, bu riski yabancı para alacak ve borçlarının ve faiz taşıyan aktif ve pasiflerinin dengelenmesi yoluyla yönetmektedir. Piyasa riski, Şirket yönetimi tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme metotları aracılığıyla yakından takip edilmektedir.

Sermaye Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Dönemler itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	31.12.2025
Toplam borçlar	1.682.055.093	1.805.555.096
(-) Nakit ve nakit benzerleri	(1.421.552.229)	(185.703.960)
Net borç	**260.502.864**	**1.619.851.136**
Toplam özsermaye	4.454.275.429	2.566.956.103
Kullanılan sermaye	4.714.778.293	4.186.807.239
Net borç/kullanılan sermaye oranı	**5,53%**	**38,69%**

Rayiç Değer

Rayiç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

21. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeti değerlerle diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve pay senetlerinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

30.09.2026	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar:	**220.909**	-	-	**220.909**
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal varlık	*220.909*	-	-	*220.909*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:	-	**464.635.597**	-	**464.635.597**
Binalar	-	*464.635.597*	-	*464.635.597*
Maddi Duran Varlıklar:	-	**1.530.877.187**	-	**1.530.877.187**
Arsa	-	*236.614.603*	-	*236.614.603*
Binalar	-	*38.219.872*	-	*38.219.872*
Taşıtlar	-	*1.256.042.712*	-	*1.256.042.712*
Toplam	**220.909**	**1.995.512.784**	-	**1.995.733.693**

31.12.2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar:	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal varlık	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:	-	**464.635.597**	-	**464.635.597**
Binalar	-	*464.635.597*	-	*464.635.597*
Maddi Duran Varlıklar:	-	**1.574.278.642**	-	**1.574.278.642**
Arsa	-	*226.754.603*	-	*226.754.603*
Binalar	-	*36.797.896*	-	*36.797.896*
Taşıtlar	-	*1.310.726.143*	-	*1.310.726.143*
Toplam	-	**2.038.914.239**	-	**2.038.914.239**

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt yada endirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenmiştir.

Finansal varlıklar - Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler - Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

22. Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)'na İlişkin Açıklamalar

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla kâr veya zarar tablosunda raporlanan "Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)" kalemi aşağıda belirtilen parasal/parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**01.01.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**
Stoklar	325.328.205	107.592.932
İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	9.213.898	1.635.377
Peşin Ödenmiş Giderler	13.552.404	12.487.730
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	183.148.849	223.174.627
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	90.885.597	92.392.322
Kullanım Hakkı Varlıkları	9.887.754	2.463.368
Ertelenmiş Gelirler	(38.941.372)	(18.278.534)
Ödenmiş Sermaye	(146.498.807)	(149.953.085)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	(70.364.654)	(96.907.275)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(5.849.542)	(2.724.442)
Paylara İlişkin Primler	(35.342.684)	-
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(281.429.049)	(258.006.104)
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri		
Hasılat	(156.660.309)	(162.663.995)
Satışların Maliyeti	128.152.221	200.155.479
Pazarlama Giderleri	979.274	1.023.977
Genel Yönetim Giderleri	6.013.304	7.165.738
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	94.645.722	24.283.855
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler	(6.225.334)	(3.971.641)
Finansman Giderleri	6.248.814	23.655.634
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	**126.744.291**	**3.525.963**

23. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.