İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak – 31 Mart 2026 Ara Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Seçilmiş Dipnotları

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

İçindekiler **Sayfa No.**

Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları **1-3**
Ara Dönem Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları **4-5**
Ara Dönem Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları **6-7**
Ara Dönem Konsolide Nakit Akış Tabloları **8-9**

Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolara Ait Seçilmiş Açıklayıcı Notlar
Not 1 – Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu 10
Not 2 – Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar 11
Not 3 – Nakit ve Nakit Benzerleri 39
Not 4 – Ticari Alacak ve Borçlar 39
Not 5 – Stoklar 41
Not 6 – Maddi Duran Varlıklar 42
Not 7 – Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler 45
Not 8 – Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler 47
Not 9 – Diğer Varlık ve Yükümlülükler 48
Not 10 – Hasılat ve Satışların Maliyeti 49
Not 11 – Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler 49
Not 12 – Vergi Varlık ve Yükümlülükleri 50
Not 13 – Pay Başına Kazanç 52
Not 14 – İlişkili Taraf Açıklamaları 53
Not 15 – Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi 56
Not 16 – Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar 63
Not 17 – Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar 64

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 Tarihleri İtibarıyla
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **31 Mart 2026**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31 Aralık 2025**
Dönen Varlıklar		**4.924.355.096**	**4.576.693.263**
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	41.628.060	35.650.340
Finansal Yatırımlar		177.903	11.480.174
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	110.174	114.003
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	77.632.604	135.336.038
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		223.385	245.814
Türev Araçlar		-	-
Stoklar	5	4.178.498.441	3.752.172.062
Peşin Ödenmiş Giderler	8	461.061.044	482.629.565
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.400.536	2.306.400
Diğer Dönen Varlıklar	9	162.622.949	156.758.867
Duran Varlıklar		**869.304.582**	**802.711.396**
Finansal Yatırımlar		14.263	18.003
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	16.984.535	-
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		474.180	457.445
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	6	169.559.880	106.515.379
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		386.119.994	386.119.994
Maddi Duran Varlıklar	6	31.165.858	26.740.360
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		66.450.270	68.155.430
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	198.535.602	214.704.785
Diğer Duran Varlıklar		-	-
Toplam Varlıklar		**5.793.659.678**	**5.379.404.659**

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 Tarihleri İtibarıyla
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **31 Mart 2026**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31 Aralık 2025**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.752.789.708**	**1.479.179.049**
Kısa Vadeli Borçlanmalar		11.228.583	2.196.553
Diğer Finansal Yükümlülükler		22.301	157.975
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	30.836.770	13.144.047
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	585.775.417	438.423.285
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar		34.206.997	21.021.745
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		1.050.187.876	952.118.503
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		8.278.926	15.815.595
Ertelenmiş Gelirler	8	13.047.748	16.636.717
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		8.048.852	6.794.594
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	3.283.430	3.583.389
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	7.872.808	9.286.646
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**1.844.412.443**	**1.990.720.939**
Uzun Vadeli Borçlanmalar		104.421.066	50.562.976
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	1.589.369.335	1.748.944.694
Ertelenmiş Gelirler		1.472.508	90.263
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		70.901.507	75.243.118
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	78.248.027	115.879.888
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 Tarihleri İtibarıyla
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **31 Mart 2026**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31 Aralık 2025**
Özkaynaklar		**2.196.457.527**	**1.909.504.671**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**2.193.688.534**	**1.906.712.716**
Ödenmiş Sermaye		1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		5.023.551.604	5.023.551.604
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		7.965.190	7.965.190
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / Azalışları		6.843.816	6.843.816
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları		(44.181.021)	(42.688.982)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		51.310.827	51.310.827
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(4.140.269.739)	(4.860.773.160)
Net Dönem Karı/Zararı	13	288.467.857	720.503.421
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**2.768.993**	**2.791.955**
Toplam Kaynaklar		**5.793.659.678**	**5.379.404.659**

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2026 ve 01 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Kar veya Zarar Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak - 31 Mart 2026**	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak - 31 Mart 2025**
Hasılat	10	159.657.060	137.745.100
Satışların Maliyeti (-)	10	(137.807.732)	(100.581.546)
Brüt Kar/(Zarar)		**21.849.328**	**37.163.554**
Pazarlama Giderleri (-)		(24.402.890)	(19.374.545)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(47.767.330)	(64.974.765)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	55.766.211	104.147.075
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(55.932.091)	(44.338.605)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		**(50.486.772)**	**12.622.714**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		471.172	1.315.431
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(109.210)	(1.236.013)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		**(50.124.810)**	**12.702.132**
Finansman Gelirleri		2.822.297	4.667.870
Finansman Giderleri (-)		(10.587.677)	(4.502.515)
Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp		325.300.754	468.409.936
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		**267.410.564**	**481.277.423**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		**20.982.583**	**(16.718.693)**
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	12	-	-
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	12	20.982.583	(16.718.693)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)		**288.393.147**	**464.558.730**
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		**288.393.147**	**464.558.730**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	(74.710)	335.479
Ana Ortaklık Payları	13	288.467.857	464.223.251
Pay Başına Kazanç		**0,2885**	**0,4642**
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	0,2885	0,4642

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2026 ve 01 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak - 31 Mart 2026**	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak - 31 Mart 2025**
Dönem Kârı/Zararı		**288.393.147**	**464.558.730**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(1.920.386)	5.700.761
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		480.095	(1.425.192)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		**(1.440.291)**	**4.275.569**
Toplam Kapsamlı Gelir		**286.952.856**	**468.834.299**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(22.962)	346.135
Ana Ortaklık Payları		286.975.818	468.488.164

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2026 ve 01 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Kar/Zarar					
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Maddi duran varlık değer artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları /kayıpları	Riskten korunma kazanç /kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2025		1.000.000.000	12.479.608.218	13.081.159	5.879.704	(32.947.384)	-	76.294.650	(677.005.682)	(11.669.606.924)	1.195.303.741	3.252.128	1.198.555.869
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	677.005.682	(677.005.682)	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	895	-	(895)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	4.264.911	-	-	464.223.253	-	468.488.164	346.135	468.834.299
31 Mart 2025		**1.000.000.000**	**12.479.608.218**	**13.081.159**	**5.879.704**	**(28.682.473)**	**-**	**76.295.545**	**464.223.253**	**(12.346.613.501)**	**1.663.791.905**	**3.598.263**	**1.667.390.168**

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2026 ve 01 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Kar/Zarar					
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Maddi duran varlık değer artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları /kayıpları	Riskten korunma kazanç /kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2026		1.000.000.000	5.023.551.604	7.965.190	6.843.816	(42.688.982)	-	51.310.827	720.503.421	(4.860.773.160)	1.906.712.716	2.791.955	1.909.504.671
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(720.503.421)	720.503.421	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	(1.492.039)	-	-	288.467.857	-	286.975.818	(22.962)	286.952.856
31 Mart 2026		**1.000.000.000**	**5.023.551.604**	**7.965.190**	**6.843.816**	**(44.181.021)**	**-**	**51.310.827**	**288.467.857**	**(4.140.269.739)**	**2.193.688.534**	**2.768.993**	**2.196.457.527**

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

01 Ocak - 31 Mart 2026 ve 01 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak-31 Mart 2026**	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak-31 Mart 2025**
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı		288.393.147	464.558.730
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		10.598.659	8.134.950
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	4	(8.821.320)	(22.735.542)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		8.822.538	7.178.999
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		(299.959)	(711.364)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(1.993.112)	(3.500.273)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		10.526.328	4.469.258
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		37.483	33.082
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	12	(20.982.583)	16.718.693
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler (parasal pozisyon kazanç kayıp düzeltmeleri dahil)		(8.661.421)	(4.335.414)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış		11.268.528	(7.110)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	4	49.540.219	89.851.403
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	4	3.829	39.708.021
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		5.694	947.188
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		-	5.985.945
Türev varlıklardaki azalışla (artış) ilgili düzeltmeler		-	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	5	(426.326.379)	(804.696.543)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	8	21.568.521	(31.002.999)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4	(12.223.227)	147.038.757
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4	17.692.723	67.784.501
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(7.536.669)	(2.094.643)
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		98.069.373	48.847.833
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	8	(2.206.724)	3.440.864
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(5.958.218)	(14.072.643)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		12.663.295	(10.886.356)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	12	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(6.953.371)	(539.529)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		**27.227.354**	**10.115.808**

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2026 ve 01 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak- 31 Mart 2026**	Sınırlı Denetimden Geçmemiş **01 Ocak- 31 Mart 2025**
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(6.605.728)	(7.867.014)
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		**(6.605.728)**	**(7.867.014)**
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		1.993.112	3.500.273
Ödenen faiz		(731.420)	(1.475.689)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(11.895.137)	(6.070.655)
Borç ödemelerine ilişkin nakit girişleri/çıkışları		22.301	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		**(10.611.144)**	**(4.046.071)**
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		**10.010.482**	**(1.797.277)**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)	**3**	**35.650.340**	**58.287.863**
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(4.032.762)	(5.287.351)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)	**3**	**41.628.060**	**51.203.235**

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Not 1 – Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

14 Nisan 2017 tarihli Genel Kurul kararı çerçevesinde Şirket, ünvanını İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirerek, şirketin faaliyet konusu madencilik faaliyetlerinin yanında, inşaat ve pazarlama ile enerji sektörlerini kapsayacak şekilde geliştirilmiştir.

Şirket'in merkez adresi Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi, İhlas Plaza, No: 11 A/11 Yenibosna – Bahçelievler / İstanbul'dur.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 292'dir (2025: 311).

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

	31 Mart 2026		**31 Aralık 2025**	
	Pay Oranı	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**
Adı/Ünvanı	**%**	**TL**	**%**	**TL**
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	3,87	38.665.314	3,87	38.665.314
İhlas Holding A.Ş.	21,07	210.732.101	21,07	210.732.101
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0,07	716.628
Halka açık kısım	74,99	749.885.957	74,99	749.885.957
	100,00	**1.000.000.000**	**100.00**	**1.000.000.000**
Sermaye düzeltmesi farkları		5.023.551.604		5.023.551.604
Toplam		**6.023.551.604**		**6.023.551.604**

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1 milyar TL'dir.

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		**31 Aralık 2025**	
Adı	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**		**Pay Tutarı**
	%	**TL**	**Pay Oranı %**	**TL**
Ahmet Mücahid Ören	2,94	29.437.999	2,94	29.437.999
Halka açık kısım	96,38	963.764.496	96,38	963.764.496
Diğer	0,68	6.797.505	0,68	6.797.505
	100,00	**1.000.000.000**	**100,00**	**1.000.000.000**

Not 2 – Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

Grup muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırmalara tabi tutulmuştur.

Şirket, finansal tablolar ve dipnotları, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunmuştur.

Ara Dönem Finansal Raporlama

TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardı gereği ara dönemlerde (3, 6 ve 9 aylık raporlamalar) yapılacak raporlamalarda finansal rapor, aşağıdakilerini içermektedir:

a) Finansal durum tablosu (bilanço),
b) Kapsamlı gelir tablosu,
c) Özkaynak değişim tablosu,
(i) Bütün değişiklikleri gösteren özkaynak değişim tablosu veya
(ii)Kendi nam ve hesabına hareket etmeye yetkili hissedarlarla yapılan sermaye işlemleri dışındaki özkaynak hareketlerini gösteren özkaynak değişim tablosu,
d) Nakit akışları tablosu,
e) Önemli muhasebe politikalarının özetlerini ve diğer açıklayıcı bilgileri içeren açıklamalar / dipnotlar (seçilmiş dipnotlar).

Zaman ve maliyet unsurları göz önüne alınarak ve daha önce raporlanan bilgilerin tekrarını önlemek amacıyla ara dönemlerde yıllık finansal tablolarındaki bilgilere kıyasla daha az bilgi sunması öngörülmektedir. Ara dönem finansal raporlama ile en son yıllık tam finansal tablo setinde yer alan finansal bilgilerin güncellenmesi amaçlanmaktadır. Bu çerçevede, ara dönemde yeni faaliyetler, olaylar ve durumlar üzerinde odaklanılmakta ve daha önce raporlanan finansal bilgilerin tekrarından kaçınılmaktadır.

İlişkili Taraflar

TMS 24 "İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı"; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Grup'un ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler ile diğer kilit yönetici personeller "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Grup'un, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. Grup'un doğrudan veya dolaylı olarak ilişki içinde olduğu şirketlerle olan bakiyeleri ve onlarla yaptığı her türlü işlemler Not 14'te sunulmuştur.

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana ortaklık İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2026 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasından çıkarılmaktadır.

Grup'un konsolide finansal tablolarında, Şirket'in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte ortaklık yapısı nedeniyle kontrol gücüne sahip olduğu ve/veya yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı, bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda, yatırım yaptığı işletmeyi kontrol etme yetkisine ve gücüne sahip olduğu şirketler, bağlı ortaklık olarak değerlendirilir.

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili özkaynakları karşılığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklıkların ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen özkaynaklar ve net dönem karları, konsolide finansal durum tablosu (bilanço) ve konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar olarak gösterilmektedir.

Grup, kontrol gücü olmayan paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait payların alış ve satış işlemlerini ana ortağın genişlemesi metodunun kullanılması olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışından ilave hisse alış ve satış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynak içinde muhasebeleştirilir. Diğer bir ifadeyle bir ana ortaklığın bağlı ortaklığındaki sahiplik oranı değişmesine karşın kontrol kaybı olmaması durumunda meydana gelen değişimler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir.

Grup şirketleri arasındaki bakiyeler ve işlemler, şirketler arası karlar ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar dahil olmak üzere elimine edilmiştir. Konsolide finansal tablolar benzer durumlardaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar:

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin ("İhlas Maden") faaliyet konusu, maden, kimya ve enerji işleriyle iştigal etmektedir. Söz konusu bağlı ortaklık İstanbul Ticaret Siciline kayıtlı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş. ("Kuzuluk"), kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.'nin ("İhlas Yapı") faaliyet konusu bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Armutlu"), her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olup İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü'nün işletmeciliğini yapmaktadır.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.'nin ("İnşaat Proje"), faaliyet konusu turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

Aşağıdaki tabloda bilanço tarihi itibarıyla konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkları ve etkin ortaklık oranları gösterilmiştir:

Bağlı ortaklıklar	**Etkin Pay %**
İhlas Maden	83,08
Kuzuluk	97,67
İhlas Yapı	99,99
Armutlu	100,00
İnşaat Proje	99,97

Konsolidasyona dahil edilmeyen bağlı ortaklıklar:

	Etkin Pay %
İhlas Mining Ltd. Şti. (İhlas Mining)	90

Grup, önemli bir etkiye sahip olmayan ve konsolide finansal tablolar açısından önemlilik teşkil etmeyen, teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen bağlı ortaklığını TFRS 9 gereği GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırmış ve bu standart gereği muhasebeleştirmiştir.

(b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

Kontrol kaybıyla sonuçlanmayan kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler özkaynak olarak muhasebeleştirilir. Bu işlemler, hissedarların hissedarlarla yaptığı işlemlerdir. Bağlı ortaklığın edinilen varlıklarının net defter değeri ile bu varlıkları edinmek için ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark özkaynakta muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan paylarla satış sonucu oluşan kar veya zarar özkaynakların altında gösterilir.

(c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması
Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrolünün kaybolması durumunda, Grup'un bağlı ortaklık üzerindeki payları kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve defter değeri ile arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda kar veya zarar olarak kaydedilir.

Gerçeğe uygun değer, iştirak, müşterek kontrole sahip ortaklık ve finansal varlıklarda sahip olunan payların sonradan muhasebesinin yapılabilmesi amacıyla ilk alım değeridir. Buna ek olarak, bu şirketle ilgili daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarlar ilgili varlık ya da yükümlülükler grup tarafından elden çıkarılmış gibi muhasebeleştirilir.

(d) İştirakler

Doğrudan ya da dolaylı olarak yatırım yapılan işletmenin oy hakkının % 20 ile %50 arasındaki oy hakkını elinde tutulması durumunda, aksi açıkça ortaya konulamadığı sürece, söz konusu işlemde önemli etki bulunduğu kabul edilir ve yatırım yapılan işletme iştirak olarak değerlendirilir.

İştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yöntemi uygulanır. Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Ayrıca iştirak ile ilgili şerefiye, iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve Kullanılan Para Birimine İlişkin Açıklama

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklama gereğince, finansal tabloların TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmaya başlanmıştır.

Grup, konsolide finansal tabloları, TMS 29 gereğince bilanço tarihindeki satın alma gücü esasına göre sunmuştur. Yapılan düzeltme ve taşımalardan doğan farklar "Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp" hesabında raporlanmıştır. Grup tarafından yapılan düzeltmelere ilişkin politikalar aşağıda belirtilmiştir:

- 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolardaki parasal kalemlerde düzeltme yapılmamış olup, parasal olmayan kalemler işlem (veya tescil) tarihleri dikkate alınarak bilanço tarihindeki satın alma güçlerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.
- 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarda net gerçekleşebilir veya geri kazanılabilir değerleri ile takip edilen parasal olmayan varlıklara ilişkin hesaplamalar düzeltilmiş değerler üzerinden yeniden yapılmıştır.
- Önceki döneme ait finansal tablolar, 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilmiştir.
- Gelir tablosunda yer alan tüm gelir ve giderler, yeniden hesaplanan gelir ve giderler haricinde (geri kazanılabilir değer vb. gibi), işlem tarihleri dikkate alınarak düzeltilmiştir.

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

Finansal tablolar ve dipnotlar, KGK'nın 20 Ocak 2022 tarihli duyurusuna istinaden Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) kullanılarak düzeltilmiştir. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Birikimli Endeks(*)	Düzeltme Katsayısı	Son 3 Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2026	121,47	1,00000	%205
31 Aralık 2025	110,39	1,10040	%211
31 Mart 2025	92,82	1,30865	%250

(*) TÜİK tarafından yayınlanan endeks verilerinde baz yıl 2025 alınmış ve buna göre birikimli endeks hesaplanmıştır.

31 Mart 2026 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası "TL" cinsinden hazırlanmıştır. Önceki dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Grup, TMS 21 "Kur Değişiminin Etkileri" standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)		
Döviz Cinsi	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**	**31 Mart 2025**
USD	44,3841	42,8623	37,7656
AVRO	51,0236	50,4532	40,7019

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Netleştirme

Varlıklar – borçlar ve gelir – giderler, Standart veya Yorumlar öngörmediği veya izin vermediği sürece, mahsup edilmemektedir. Varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler. Varlıkların, örneğin stok değer düşüklüğü karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı gibi, düzenleyici hesaplar düşüldükten sonra net tutarıyla gösterilmesi netleştirme değildir.

B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

-Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem veya olaylar için bir muhasebe politikasının uygulanması,
-Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması,

Grup tarafından dönemler itibarıyla tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

<u>01 Ocak 2026 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar</u>

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - doğaya bağlı elektriğe dayanan sözleşmeler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, doğaya bağlı elektriğe dayanan sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS'lere ilişkin yıllık iyileştirmeler – Cilt 11

Bu iyileştirmeler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir. Yıllık iyileştirmeler aşağıdakileri kapsamaktadır:

- TFRS 1 - İlk kez uygulayanlar için riskten korunma muhasebesi
- TFRS 7 - Finansal tablo dışı bırakmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp
- TFRS 7 - İşlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki ertelenmiş farkın açıklanması
- TFRS 7 - Giriş ve kredi riski açıklamaları
- TFRS 9 - Kiracı tarafından kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması
- TFRS 9 - İşlem fiyatı
- TFRS 10 - 'Fiili temsilci' tespiti
- TMS 7 - Maliyet yöntemi

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış, fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır / yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2027 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nin yerini alacaktır. Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler) ile TFRS 17 ile TFRS 9'un ilk uygulaması – karşılaştırmalı bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır. Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde muhtemel etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar (Değişiklikler)

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, TFRS 19'un ilk yayımlandığı tarihte dikkate alınmamış olan yeni veya revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını kapsamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 21 Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim (Değişiklikler)

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, bazı önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Aynı zamanda yönetimin, Grup'un muhasebe politikalarını belirlerken bazı önemli kararlar alması gerekmektedir. Daha yüksek derecede muhakeme gerektiren veya karmaşık olan konular veya varsayımlar ve tahminlerin finansal tablolar açısından önemlilik arz ettiği konular ile ilgili açıklamalara Not 2.E'te yer verilmiştir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, 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. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerlerine yakındır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar (senetli ve senetsiz), müşterilere satılan ticari mal ya da sağlanan hizmetler sonucu ortaya çıkan müşterilerden alacaklardır. Ticari alacaklar TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülmektedir. İnşaat ile iştigal eden Grup şirketlerinin normal faaliyet döngüsü bir yıldan uzundur. Faaliyet döngüsü, ticari alacakların tahsili, stokların satışı ve ticari borçların ödenmesini kapsamaktadır.

Önemli finansman bileşeni içeren vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülmektedir. Grup, alacaklarının ve borçlarının ticari teamüller gereğince peşin değerinin olmaması ve satışlara vade farkı uygulanmaması nedenlerinden dolayı vade farkı önemli olan alacaklarında etkin faiz oranı olarak, emsal faiz oranları kullanmıştır. Önemli finansman bileşeni içeren ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına göre "vade farkı gelirleri/giderleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

Grup, ticari alacaklarına ilişkin beklenen kredi zararlarını tahmin etmek amacıyla söz konusu finansal varlıklara ilişkin geçmiş kredi zararı deneyimlerinden yararlanmaktadır. Ticari alacaklar için zarar karşılıkları, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülmektedir. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda bu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler, gelir tablosu içinde muhasebeleştirilir.

Stoklar

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir.

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değerlenir. Stokların elde etme maliyetleri, her bir stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerlerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse, maliyet bedeli değer düşüklük karşılığı ayrılarak, net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olarak kullanılmaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşuluyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, önemli finansman bileşeni içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi).

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul sonraki dönemlerde, gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlenmekte olup, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak belirlenmektedir. Gerçeğe uygun değer, gayrimenkullerin piyasası olmaması durumunda da en iyi tahmine dayanarak belirlenmektedir. Bu açıdan gerçeğe uygun değer, tahmin ve piyasa koşullarındaki değişime bağlı olarak değişebilmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde uzman görüşlerine bağlı olarak varlığın kendine özgü riskleri, piyasa koşulları, yıpranma payı gibi etkenler dikkate alınmaktadır. Buna göre Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleriyle ilgili değer düşüklüğü veya değer artışı oluşup oluşmadığına ilişkin olarak yaptığı çalışmalar neticesinde, cari dönemde ortaya çıkan değer artışlarını ve düşüklüklerini kapsamlı gelir tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı ile ilişkilendirmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilmekte olup, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar maddi duran varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular. Değişikliğin gerçekleştiği tarihte oluşan gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark, "maddi duran varlıklar yeniden değerleme artışları/azalışları" adı altında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilir.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeli ile ölçülmektedir. Takip eden dönemlerde ise maliyet veya yeniden değerleme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlenirler.

Duran varlıkların ilk maliyetleri, gümrük vergilerini, iade edilmeyen alım vergilerini, varlık çalışır hale ve kullanım yerine getirilene kadar oluşan direkt maliyetlerini de içeren satın alım fiyatından oluşur.

Maliyet modeli, maddi ve maddi olmayan duran varlığın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklükleri çıkarılarak sunulmasıdır. Yeniden değerlemeler, bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer kullanılarak bulunacak tutarın defter değerinden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde yapılır. Değerleme sonucu ortaya çıkan değer artışları özkaynaklarda değer artış fonu ile ilişkilendirilmekte, değer düşüklükleri ise varsa önceden oluşmuş değer artışlarından düşülmekte, yoksa yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilerek giderleştirilmektedir. Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendiğinde, yeniden değerleme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt defter değerindeki değişiklikle orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerleme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlenmiş tutarına eşit olmaktadır.

Amortisman, normal amortisman yöntemine ve kıst esasına göre dikkate alınarak bilanço tarihi itibarıyla aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır:

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Yer altı ve yer üstü düzenleri	5	Doğrusal
Binalar	50	Doğrusal
Makina, tesis ve cihazlar	5-15	Doğrusal
Taşıt, araç ve gereçleri	4-5	Doğrusal
Döşeme ve demirbaşlar	4-50	Doğrusal
Diğer maddi duran varlıklar	3-15	Doğrusal
Haklar ve maden ruhsatları	5-30	Doğrusal
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3-30	Doğrusal

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılamayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Bu tür belirtilerin olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir.

Gerçekleşebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismana tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları gelir tablosunda genel yönetim giderleri ve satışların maliyeti hesabına kaydedilmektedir. Değer düşüklük zararları ise, yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilmektedir.

Grup tarafından varlıklarda değer düşüklük testi yapılmakta olup, bazı varlıkların "ikinci el piyasa değerleri", ikinci el piyasası olmayan varlıklar için ise "amorti olmuş yenileme maliyetleri" dikkate alınarak net satış fiyatları tespit edilmektedir. Bu varlıklar için net satış fiyatları varlıkların net defter değerlerine eşit veya daha fazla olduğundan kullanım değerlerinin hesaplanmasına gerek duyulmamış olup, herhangi bir değer düşüklük karşılığı ayrılmamıştır. Bazı varlıklar için ise (örneğin şerefiye gibi) net satış fiyatlarının tespitinin mümkün olmaması halinde kullanım değerleri esas alınarak değer düşüklük testi yapılmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar içinde bulunan madencilik yatırımlarına ilişkin haklar, araştırma ve hazırlık harcamaları, gelecekte ekonomik bir faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda maliyet bedelinden aktifleştirilmekte ve ekonomik fayda dikkate alınarak itfa edilmektedir. İtfa yoluyla veya doğrudan gider yazılan haklar, araştırma ve hazırlık harcamaları, bu aşamalar sonucunda ticari nitelik taşıyan bir maden rezervinin saptanması durumunda bile, sonradan aktifleştirilemez. Araştırma ve değerlendirme varlıklarının ilk defa muhasebeleştirilmesinde, araştırma haklarının elde edilmesi, topografik, jeolojik, jeokimyasal ve jeofizik çalışmalar, arama sondajı, kazı vb. harcamalar maliyet bedeline dahil edilir. Geliştirme faaliyetleri sonucu ortaya çıkan varlıkların muhasebeleştirilmesinde "Finansal Tabloların Hazırlanma ve Sunulma Esaslarına İlişkin Kavramsal Çerçeve" ve "TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar" Standardı hükümleri esas alınmaktadır. Maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesinin üstlenilmesi sonucunda, belirli bir süre boyunca oluşan kaldırma ve restorasyon yükümlülükleri "TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardına göre finansal tablolara yansıtılır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, elden çıkarıldığında veya kullanımından ya da elden çıkarılmasından gelecekte ekonomik yarar beklenmediği durumlarda finansal tablo dışı bırakılmaktadır.
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dışı bırakılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile satış tutarlarının karşılaştırılması ile belirlenir ve kapsamlı gelir tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler" kalemlerine yansıtılır.

Maden arama ve işletme ruhsatları hakları

Maden arama ile ilgili harcamalar gelecekte ekonomik olarak sürdürülebilir bir sermaye oluşumuna katkı sağlayacakları konusunda bir kanı oluşması durumu haricinde, oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir. Sözü edilen durumda, bir madenin ticari nitelikli üretim kapasitesine ulaşması ile birlikte söz konusu harcamalar aktifleştirilir. Maden işletme hakları ise elde etme maliyeti üzerinden aktifleştirilir. Değer düşüklüğü göstergelerinin olması halinde TMS 36 standardı hükümleri uygulanır.

Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

Grup'un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi gideri/gelirinin toplamından oluşur.

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. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödenmiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ilerki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığında muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar, ertelenmiş vergi borcunda muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan, bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

Vergi kanunlarına göre henüz kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları ve vergi avantajları, ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir gelir elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilir.

Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, kontrolün Grup'a transfer olduğu tarih olan birleşme tarihinde satın alma yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmektedir. Kontrol, işletmenin yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı veya bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olduğu durumda ortaya çıkmaktadır.

Şerefiye

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan fark olarak hesaplanmaktadır. Satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak gelir tablosuna yansıtılır.

Şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda, şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, personelinin "Türk İş Kanunu" uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağrılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihine indirgenmiş değerini ifade eder. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirgenmesi için aktüeryal değerleme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirgemede kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran, bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı, devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyonun etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır.

Bu çerçevede, iş kanununa tabi finansal kuruluşları tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağrılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"na (TMS 19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplamış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirmiştir.

İş Kanununa göre, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretinin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödenmesi gerekmektedir. Kullanılmamış izin karşılığı bu çerçevede muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Olmayan Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortisman ve itfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklük karşılığı, kapsamlı gelir tablosunda "yatırım faaliyetlerinden giderler" kalemine kaydedilir. Değer düşüklük karşılığı ayrılmış finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. İptal işlemi, varlığın hiç değer düşüklüğüne uğramamış olması hali esas alınarak yapılır ve iptal edilen tutarlar kapsamlı gelir tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler" kalemine kaydedilir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Grup'un geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığa ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında paranın zaman değerinin önemli olması durumunda karşılıklar, ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarda meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Bunun yanında karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir. Dava karşılığı gibi karşılıklarda, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması durumu söz konusu olduğu için en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılık finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı varlık, yükümlülükler ve taahhütler olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanmaktadır (Not 7).

Kiralama İşlemleri

Grup, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde söz konusu kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Grup, kısa vadeli kiralamalar (12 aydan kısa vadeli sözleşmeler) ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Kiracı olarak;

Grup, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma ve/veya yenileme opsiyonu olmayan varlıklar ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Kullanım hakkı varlığı;

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtmaktadır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyetle ve sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanmakta ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümleri için düzeltilmektedir.

Grup, kullanım hakkı varlıkları için amortisman ayırırken TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardı hükümlerini uygulamaktadır. Söz konusu varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıklarını belirlemek ve varsa değer düşüklüğü tutarını hesaplamak için TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardı hükümleri uygulanmaktadır.

Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülük;

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarih itibarıyla, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto etmektedir. Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmaktadır.

Grup, kira yükümlülüğünü takip eden dönemlerde kira yükümlülüğündeki faiz maliyetiyle artırmakta ve yapılan kira ödemesiyle azaltmaktadır. Ayrıca tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçmektedir. Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

Grup, kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüğü kira sözleşmesinde yer alan yenileme, erken sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını dikkate alarak belirlemektedir. Grup, sözleşmede yenileme opsiyonu yer alması ve/veya söz konusu varlığa özel maliyet harcamaları yapılması ve de opsiyonların kullanımı makul derecede gerçekleştirileceği değerlendiriliyorsa kiralama süresi bu durumlar dikkate alınarak belirlenmektedir. Eğer sözleşme şartlarında veya değerlendirmelerde önemli değişiklikler ortaya çıkarsa mevcut değerlendirme yeniden gözden geçirilmektedir.

Grup, TMS 17 kapsamında operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için kolaylaştırıcı uygulamaları tercih etmiştir. Bu uygulamalar şunlardır:

- Benzer özelliklere sahip kiralamalar için tek bir alternatif borçlanma oranı kullanılmıştır.
- Geçiş uygulamasında kullanım hakkı varlığının ölçümünde başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ölçüme dahil edilmemiştir.
- Grup, yenileme veya erken sonlandırmaya yönelik opsiyonları içeren kira sözleşmeleri için kiralama süresini belirlerken geçmiş tecrübelerini kullanmıştır.

Grup, daha önceki uygulama kapsamında TMS 17 gereğince finansal tablolarda finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, geçiş tarihindeki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri olarak TMS 17 uyarınca hesaplanmış olan kiralanan varlığı ve kira yükümlülüğünün defter değeri kullanılmıştır.

Kiralayan olarak;

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, finansal durum tablosunda duran varlık olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri, kira süresi boyunca doğrusal olarak kapsamlı gelir tablosunda gelir kaydedilmektedir.

Hasılat

Hasılat, Grup'un müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedel olup, mal veya hizmetin fatura edilmiş bedelinin, iskonto, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Grup sözleşme gereğince vermeyi taahhüt ettiği edim yükümlülüklerini zamana yayılı veya zamanın belli bir anında konsolide finansal tablolarına almaktadır. Hasılat, aşağıda açıklanan kriterleri esas alarak konsolide finansal tablolara kaydedilmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin sözleşmedeki performans yükümlülüklerine göre ayrıştırılması
- Sözleşmedeki her bir performans yükümlülüğü yerine getirildikçe hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

Sözleşmedeki işlem bedeli, genellikle tek bir bedeli içermektedir. Hasılat tutarının birden fazla işlem bedelini kapsaması durumunda, her bir işlem bağımsız olarak ayrıştırılır ve işlem bedeli bu işlemlere dağıtılır. Müşterinin mal veya hizmet satışını nakdi değer yerine nakdi olmayan değerlerle ödemeyi taahhüt etmesi durumunda, bu gayri nakdi bedelin gerçeğe uygun değeri tespit edilerek hasılat kaydı yapılır.

Grup, edim yükümlülüklerini sözleşme başlangıcında belirler. Buna göre edim yükümlülüklerinin zaman içinde yerine getirilip getirilmeyeceği de müşterilerle yapılan sözleşmede (yazılı veya sözlü) belirlenir.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı muhasebeleştirir. Hasılatın muhasebeleştirilmesi için satılan mal veya sağlanan hizmetin kontrolünün karşı tarafa geçmesi gerekmektedir. Grup, satışı yapılan mal veya hizmetlerin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken aşağıdaki kriterleri esas almaktadır:

- Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi.

Eğer Grup tarafından gerçekleştirilen mal veya hizmet satışları önemli bir finansman bileşeni (vade farkı) içeriyorsa, hasılat tutarı gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile hesaplanır. Oluşan vade farkı, tahakkuk esasına göre "esas faaliyetlerden diğer gelirler" olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Mal (ev aletleri, inşaat ve diğer) satışı;

Grup'un tarafından yapılan mal satışları edim yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılat olarak kaydedilmektedir. Hasılat içinde satış indirimleri yer almaktadır. Satış indirimleri, satışlarından olan iadeler ve iskontolardan oluşmaktadır.

İnşaat gelirleri;

Grup'un inşaat faaliyetinde hak ediş bedeli söz konusu olmadığından inşaat faaliyetlerine ilişkin gelir, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardına göre ölçülmektedir. TFRS 15'de mal ve hizmet satışlarının finansal tablolara yansıtılması şartları belirtilmiş olup, bu şartlara uygun olarak inşaat gelirleri konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Avans karşılığı yapılan satışlarda, mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar kontrol Grup'ta kalmakta olup mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar herhangi bir hasılat doğmamaktadır.

Hizmet satışı;

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanılabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

Faiz;

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Grup'un ticari alacaklardan kaynaklanan vadeli satıştan kaynaklanan vade farkı gelirleri "esas faaliyetlerden diğer gelirler" içinde muhasebeleştirilir.

Temettü;

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri

Tahakkuk etmemiş finansal gelirler/giderler, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve "esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler" kalemi altında gösterilir.

Borçlanma Maliyetleri

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilebilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlardan işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Takip eden dönemlerde, iskonto edilmiş değer ile finansal tablolarda gösterilir, sağlanan nakit girişi ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda borçlanma süresi boyunca giderleştirilir.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi pay senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanmıştır. Dönem içinde dolaşımda bulunan pay adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmadan basılan paylar (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Finansal Araçlar

Finansal araçların kayda alınması ve kayıttan çıkarılması;

Grup, finansal bir varlığı veya finansal bir yükümlülüğü, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Grup, finansal varlığı devretmesi ve bu devir işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını sağlaması halinde kayıttan çıkartmaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri;

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyatı olarak belirlenmektedir.

Finansal varlıklar;

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirmektedir. Söz konusu sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için kullanılan iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Finansal varlıklarının sınıflandırılması satın alındığı tarihte yapılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülecek bir finansal varlık, başlangıçta işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerinden finansal tablolara alınmakta olup, sonraki muhasebeleştirmelerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş bedeli üzerinden ölçülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmektedir. Söz konusu finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelirde raporlanmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların satılması durumunda ise diğer kapsamlı gelirde raporlanan birikmiş tutarlar "geçmiş yıl karlarına" aktarılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmekte olup, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kazanç veya kayıp olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Türev araçlar

Grup, gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaya yönelik türev enstrümanlarını kullanabilmektedir. Söz konusu finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçüm yapılmaktadır. Takip eden dönemlerde sınıflandırma biçimleri ve enstrümanın etkinliği dikkate alınarak gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan veya gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan enstrüman olarak değerlenmektedir.

Finansal yükümlülükler;

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılanların dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırılmaktadır.

Finansal yükümlülükler ya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler olarak ya da itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Grup, finansal borçları etkin faiz yöntemine göre değerlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi;

Finansal varlık veya finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında ve faiz gelir veya giderlerinin ilgili olduğu dönemin kâr veya zararına dağıtılması ve finansal tablolara alınmasında kullanılan yöntemdir. Etkin faiz yöntemi, finansal aracın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

Etkin faiz oranı; finansal varlığın veya yükümlülüğün beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi tahmin edilen gelecekteki nakit ödeme veya tahsilatları, finansal varlığın brüt defter değerine veya finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetine indirgeyen orandır.

Finansal araçlarda değer düşüklüğü;

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır.

Grup, TFRS 9 "Finansal Araçlar"'a göre değer düşüklüğü hesaplamaktadır. TFRS 9 "Finansal Araçlar"'a göre uygulanan değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Grup, her raporlama dönemi sonunda, finansal varlık ve yükümlülük gruplarının değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız göstergeler bulunup bulunmadığı değerlendirilmektedir. Söz konusu finansal araçlara ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı değerlendirmesi yapılmaktadır. Grup, bir finansal araca ilişkin beklenen kredi zararlarını, aşağıdakileri yansıtacak şekilde ölçmektedir:

- Mümkün sonuçlar dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve tarafsız bir tutar,
- Geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında, raporlama tarihi itibarıyla aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgi.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülmektedir.

Grup, bir finansal varlığın temerrüdünü, (eğer varsa) teminat kullanılması gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi olarak değerlendirmektedir.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar (senetli ve senetsiz), Grup'un olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletme sermayesinin bir parçası ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılmaktadır. İnşaat ile iştigal eden Grup şirketlerinin normal faaliyet döngüsü bir yıldan uzundur.

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilir.

Finansal Risk Yönetimi

Grup, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; tahsilat, kur ve likidite riskidir. Grup'un genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup'un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Kredi riski;

Grup'un kredi riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, şirket yönetimince geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Rapor tarihine kadar oluşan şüpheli alacaklar için karşılık ayrılmıştır.

Kur riski;

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Grup'un işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri açıklanmıştır. TL'nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda, yabancı para riski oluşmaktadır.

Likidite riski;

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlükle karşılaşma riskini ifade eder. Grup aktif ve pasiflerinin vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir.

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un para birimi Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir. Grup, yabancı para (ilgili işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) cinsinden yapılan işlemleri fonksiyonel para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlarla değerlenmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Parasal olan tüm aktif ve pasifler dönem sonu kuruyla çevrilip ilgili kur farkları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Pay Senedi İhraç Primleri

Pay senedi ihraç primi Şirket'in ve elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarının, hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10, "Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı", hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır (Not 16).

Nakit Akışları Tablosu

Nakit akışları tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulan ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Özsermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça, nakit benzeri olarak kabul edilmez (örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı pay senetleri).

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akışları tablolarını düzenlemektedir.

Nakit akışları tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

E. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

Grup'un konsolide finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

Not 2/D	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 12	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 7	Dava karşılıkları
Not 2	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklük karşılığı
Not 2	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri
Not 4	Ticari alacaklar değer düşüklük karşılığı
Not 5	Stoklar değer düşüklük karşılığı

Not 3 – Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kasa	1.292.723	1.267.591
Vadesiz mevduatlar	3.639.044	1.615.600
Vadeli mevduatlar	34.522.591	23.189.409
Diğer hazır değerler	2.173.702	9.577.740
Toplam	**41.628.060**	**35.650.340**

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %36 ile %40 aralığındadır (2025: %35 ile %39 aralığındadır).

Not 4 – Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	110.174	114.003
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	126.586.431	230.706.474
Vadeli çekler ve alacak senetleri	24.991.440	4.967.214
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(7.388.575)	(14.479.701)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(66.556.692)	(85.857.949)
Toplam	**77.742.778**	**135.450.041**

(*) Detayı Not 14'te açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari alacaklar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	37.843.561	-
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(20.859.026)	-
Toplam	**16.984.535**	**-**

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu;

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Dönem başı bakiyesi	(89.650.833)	(122.221.264)
Dönem içinde ayrılan karşılık/konusu kalmayan karşılık, net	8.821.320	22.735.542
Net parasal pozisyon kazanç/kayıp	7.984.961	10.646.068
Dönem sonu bakiyesi	**(72.844.552)**	**(88.839.654)**

Kısa vadeli ticari borçlar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	30.836.770	13.144.047
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	586.780.894	442.953.952
Vadeli borç çekleri ve senetleri	16.105.316	21.321.642
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(17.110.793)	(25.852.309)
Toplam	**616.612.187**	**451.567.332**

(*) Detayı Not 14'te açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari borçlar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar (**)	2.633.333.334	2.897.724.436
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(1.043.963.999)	(1.148.779.742)
Toplam	**1.589.369.335**	**1.748.944.694**

(**) Bizimevler 12 ve 13 arsa sahiplerine olan borçlardır.

Not 5 – Stoklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlk madde ve malzeme	584.296	649.384
Yarı mamüller	3.425.790.597	3.112.430.386
Mamüller	531.861.790	597.683.595
Ticari mallar	220.261.758	41.408.697
Toplam	**4.178.498.441**	**3.752.172.062**

Yarı mamüllerin 2.443.239.642 TL'si Bizimevler 12 inşaat projesinden (2025: 2.217.605.263 TL), 917.216.461 TL'si Bizimevler 13 inşaat projesinden (2025: 885.325.557 TL) oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının iptaline neden olan koşullar; a) tahmini piyasa satış fiyatı ve giderindeki değişmeler, b) karşılık ayrılan stok kalemlerinin satılması, c) içinde bulunulan ekonomik koşullar ve d) Şirket'in izlediği stok politikasıdır.

Grup'un yükümlülükleri için teminat olarak gösterilen stok yoktur (2025: Yoktur).

Stoklar, TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" standardında tanımlanan özellikli varlık kapsamında olmadığından, stoklarla ilgili finansman giderleri gelir tablosu ile ilişkilendirilmekte olup, aktifleştirilmemektedir.

Not 6 – Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Mart 2026

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	10.899.646	6.459.006	3.395.237	62.706.537	21.355.498	9.452.182	114.268.106
Birikmiş amortisman	(6.583.761)	(1.679.343)	(3.265.192)	(47.483.334)	(21.355.498)	(7.160.618)	(87.527.746)
Net kayıtlı değer	**4.315.885**	**4.779.663**	**130.045**	**15.223.203**	**-**	**2.291.564**	**26.740.360**
Dönem başı net kayıtlı değer	4.315.885	4.779.663	130.045	15.223.203	-	2.291.564	26.740.360
Girişler	-	-	5.718.132	796.571	-	91.025	6.605.728
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Değer artışları/azalışları	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(54.718)	(116.347)	(1.793.579)	-	(215.586)	(2.180.230)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**4.315.885**	**4.724.945**	**5.731.830**	**14.226.195**	**-**	**2.167.003**	**31.165.858**
31 Mart 2026 itibarıyla							
Maliyet	10.899.646	6.459.006	9.113.369	63.503.108	21.355.498	9.543.207	120.873.834
Birikmiş amortisman	(6.583.761)	(1.734.061)	(3.381.539)	(49.276.913)	(21.355.498)	(7.376.204)	(89.707.976)
Net kayıtlı değer	**4.315.885**	**4.724.945**	**5.731.830**	**14.226.195**	**-**	**2.167.003**	**31.165.858**

01 Ocak-31 Mart 2025

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	10.180.333	5.674.194	3.395.237	53.780.721	21.355.498	8.035.336	102.421.319
Birikmiş amortisman	(6.583.761)	(1.361.807)	(3.144.278)	(40.298.580)	(21.355.498)	(6.353.340)	(79.097.264)
Net kayıtlı değer	**3.596.572**	**4.312.387**	**250.959**	**13.482.141**	**-**	**1.681.996**	**23.324.055**
Dönem başı net kayıtlı değer	3.596.572	4.312.387	250.959	13.482.141	-	1.681.996	23.324.055
Girişler	-	-	-	6.921.552	-	945.460	7.867.012
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Değer artışları/azalışları	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(28.371)	(46.576)	(1.750.524)	-	(174.763)	(2.000.234)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**3.596.572**	**4.284.016**	**204.383**	**18.653.169**	**-**	**2.452.693**	**29.190.833**
31 Mart 2025 itibarıyla							
Maliyet	10.180.333	5.674.194	3.395.237	60.702.273	21.355.498	8.980.796	110.288.331
Birikmiş amortisman	(6.583.761)	(1.390.178)	(3.190.854)	(42.049.104)	(21.355.498)	(6.528.103)	(81.097.498)
Net kayıtlı değer	**3.596.572**	**4.284.016**	**204.383**	**18.653.169**	**-**	**2.452.693**	**29.190.833**

Kullanım hakkı varlıkları

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Binalar	150.842.811	114.523.372
Tesis, makine ve cihazlar	16.899.443	17.907.829
Taşıtlar	1.817.626	-
Toplam	**169.559.880**	**132.431.201**

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. Grup, 31 Mart 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde, bu kiralamalardan 6.713.269 TL (2025: 4.420.745 TL) değerinde amortisman gideri ve 9.794.909 TL (2025: 2.993.571 TL) faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Not 7 – Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler

Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31 Mart 2026)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	Toplam (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	2.677.072.706	2.677.072.706
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	3.230.742	3.230.742
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**-**	**-**	**2.680.303.448**	**2.680.303.448**
Şirket'in özkaynak toplamı				2.196.457.527
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				**%0,00**

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31 Aralık 2025)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	Toplam (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	2.945.853.795	2.945.853.795
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	3.570.436	3.570.436
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**-**	**-**	**2.949.424.231**	**2.949.424.231**
Şirket'in özkaynak toplamı				1.909.504.671
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				**%0,00**

Yukarıdaki TRİK tablosunda sunulan koşullu varlık, yükümlülük ve taahhütlere ilişkin açıklamasına ihtiyaç duyulan detaylar aşağıdaki gibidir:

- Şirket, Bizimevler 12 ve 13 projeleri için arsa sahiplerine 2.675.000.000 TL (2025: 2.943.574.505 TL) ipotek vermiştir.

Dava karşılıkları ve diğer borç karşılıkları

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Dava ve icra karşılıkları	3.283.430	3.583.389
Toplam	**3.283.430**	**3.583.389**

Grup ile ilgili devam eden özet dava ve icra bilgileri:

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	25.098
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	1.499.528
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	3.288.630
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	41.694

Grup, aleyhine açılan davalardan kazanılması kuvvetle muhtemel olanlarına karşılık ayırmamıştır. Aleyhteki davalardan, kaybedilme ihtimali olan, diğer bir ifadeyle ekonomik kaynak çıkışına neden olacak davalar için karşılık ayırmıştır.

Diğer bilgiler:

Grup, madencilik faaliyetlerine yönelik hakların devri karşılığında 16.600.000 USD ve 24.000.000 TL teminat TRİK almıştır. İnşaat faaliyetleri kapsamında 251.328 USD ve 17.135.000 TL TRİK almıştır.

Not 8 – Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen avanslar (*)	456.128.629	481.022.448
Gelecek aylara ait giderler	4.435.949	1.206.138
Diğer	496.466	400.979
Toplam	**461.061.044**	**482.629.565**

(*) Bizimevler 12 inşaat projesi için 443.841.000 TL (2025: 471.657.472 TL), Kristalşehir inşaat projesi için 1.132.133 TL (2025: 2.714.249 TL) avans verilmiştir. Geri kalan avanslar emtia ve diğer projelere ilişkindir.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Alınan avanslar (**)	13.047.748	16.636.717
Toplam	**13.047.748**	**16.636.717**

(**) Kristalşehir inşaat projesi için 7.289.333 TL (2025: 5.727.659 TL) avans alınmıştır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Alınan avanslar	1.472.508	90.263
Toplam	**1.472.508**	**90.263**

Not 9 – Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Devreden ve diğer KDV	162.622.949	156.758.867
	162.622.949	**156.758.867**

Kısa vadeli diğer yükümlülükler:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	7.222.117	8.030.354
Ertelenmiş ve takside bağlanmış devlet borçları	250.691	1.237.137
Diğer	400.000	19.155
	7.872.808	**9.286.646**

Not 10 – Hasılat ve Satışların Maliyeti

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Yurtiçi satışlar	159.657.060	137.745.100
Satışların maliyeti (-)	(137.807.732)	(100.581.546)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	**21.849.328**	**37.163.554**

Satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Personel giderleri	(29.924.449)	(21.581.563)
İlk madde ve malzeme gideri	(49.252.258)	(14.952.560)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(36.329.774)	(10.112.639)
Satılan ticari mallar maliyeti	(4.667.592)	(47.258.035)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.537.384)	(3.246.761)
Diğer	(16.096.275)	(3.429.988)
Toplam	**(137.807.732)**	**(100.581.546)**

Not 11 – Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01 Ocak-31 Mart 2026 ve 01 Ocak-31 Mart 2025 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Vade farkı gelirleri (*)	12.033.222	22.603.285
Kira gelirleri	2.992.398	2.831.772
Konusu kalmayan karşılıklar	14.783.957	22.752.564
Kur farkı geliri (*)	19.418.925	53.501.165
Diğer	6.537.709	2.458.289
Toplam	**55.766.211**	**104.147.075**

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Esas faaliyetlerden diğer giderler:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Vade farkı giderleri (*)	(47.676.162)	(41.647.446)
Kur farkı gideri (*)	(758.941)	(104.431)
Diğer giderler	(7.496.988)	(2.586.728)
Toplam	**(55.932.091)**	**(44.338.605)**

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Not 12 – Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Cari dönem vergi varlık ve yükümlülükleri

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar payları (temettüler) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin (Temmuz 2023 tarihinden önce iktisap edilenler için %50) %25'lik kısmı ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %25'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekmektedir.

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.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Cari dönem vergi karşılıkları	-	3.630.489
Peşin ödenmiş vergiler (-)	-	(3.630.489)
Toplam	**-**	**-**

01 Ocak-31 Mart 2026 ve 01 Ocak-31 Mart 2025 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	20.982.583	(16.718.693)
Dönem sonu bakiyesi	**20.982.583**	**(16.718.693)**

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Grup, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Kurumlar vergisi oranı, bilanço tarihi itibarıyla %25'tir (2025: %25).

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıda sunulmuştur:

Ertelenmiş vergi varlık /(yükümlülükleri), net:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Reeskont gelir/giderleri	15.953.111	(4.018.428)	3.988.278	(1.004.608)	4.992.886	(5.315.147)
İndirilmemiş mali zararlar	516.405.674	568.253.674	129.101.419	142.063.419	(12.962.000)	(1.644.888)
Dava karşılıkları	3.283.430	3.583.389	820.858	895.849	(74.991)	(177.841)
Şüpheli alacak karşılıkları	51.975.856	66.686.884	12.993.964	16.671.722	(3.677.758)	(8.280.589)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	100.310.458	99.479.557	25.077.615	24.869.890	207.725	(325.374)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki ve diğer geçici farklar	(206.778.226)	(338.685.490)	(51.694.559)	(84.671.375)	32.976.816	(2.400.046)
Toplam	**481.150.303**	**395.299.586**	**120.287.575**	**98.824.897**	**21.462.678**	**(18.143.885)**

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Dönem başı bakiyesi	98.824.897	(117.370.759)
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	20.982.583	(16.718.693)
Diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	480.095	(1.425.192)
Dönem sonu bakiyesi	**120.287.575**	**(135.514.644)**

Not 13 – Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	288.393.147	464.558.730
Ana Ortaklık Payları	288.467.857	464.223.251
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(74.710)	335.479
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	100.000.000.000	100.000.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay basına kazanç/(kayıp) (Kr)	**0,2885**	**0,4642**

Grup'un sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin olmamasından dolayı sulandırılmış pay başına kazanç hesaplanmamıştır (2025: Yoktur).

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (2025: Yoktur).

Not 14 – İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur:

Ticari ve diğer alacaklar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
TGRT Haber TV A.Ş.	43.505	47.872
İhlas Haber Ajansı A.Ş	34.003	41.376
Diğer	32.666	24.755
Toplam	**110.174**	**114.003**

Ticari ve diğer borçlar:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İhlas Holding A.Ş.	1.056.260.002	956.750.628
TGRT Haber TV A.Ş.	9.636.151	849.204
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	6.027.754	2.600.507
Diğer	9.100.739	5.062.209
Toplam	**1.081.024.646**	**965.262.548**

Kısa vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İhlas Holding A.Ş.	3.205.291	2.169.009
Diğer	39.331	27.544
Toplam	**3.244.622**	**2.196.553**

Uzun vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İhlas Holding A.Ş.	66.897.391	49.928.979
Diğer	820.864	633.997
Toplam	**67.718.255**	**50.562.976**

Kilit personele sağlanan faydalar:

Kilit yönetici personel, İşletmenin, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamakta olup, bunlara sağlanan iki tür fayda vardır. Kısa vadeli faydalar; maaş, sosyal güvenlik yardımı, ikramiye, ücretli izinler ve huzur haklarını kapsamaktadır. Bu tür kısa vadeli faydalar "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" hesabında raporlanmıştır. İşten çıkarma halinde sağlanacak faydalar ise, Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğünü kapsamaktadır. Bu tür faydalar "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar" hesabında raporlanmıştır.

Kilit personele 01 Ocak-31 Mart 2026 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 6.564.818 TL (2025: 5.615.662 TL), 01 Ocak-31 Mart 2026 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 13.374.110 TL (2025: 9.956.166 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01 Ocak-31 Mart 2026 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda bulunmamaktadır (2025: Yoktur).

b) Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 01 Ocak-31 Mart 2025 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve hizmet alışları:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	**01 Ocak – 31 Mart 2025**
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	41.153.802
İhlas Holding A.Ş.	313.211	341.222
TGRT Haber TV A.Ş.	12.213.991	12.914.536
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	117.632	129.124
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	4.703.928	1.851.319
İhlas Gazetecilik A.Ş.	103.687	119.587
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	1.441.852	58.890
Antalya İmar Ltd. Şti.	4.192.618	-
Diğer	401.958	367.402
Toplam	**23.488.877**	**56.935.882**

Mal ve hizmet satışları:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
İhlas Holding A.Ş.	821.692	1.730.955
Diğer	9.536	122.942
Toplam	**831.228**	**1.853.897**

c) Grup'un 01 Ocak-31 Mart 2026 ve 01 Ocak-31 Mart 2025 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
İhlas Holding A.Ş.	-	303.002
Toplam	**-**	**303.002**

Alınan vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
İhlas Holding A.Ş.	15.595.183	39.244.834
Toplam	**15.595.183**	**39.244.834**

Kesilen kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
İhlas Pazarlama A.Ş.	32.887	18.941
İhlas Holding A.Ş.	-	1.036.455
Diğer	32.888	37.888
Toplam	**65.775**	**1.093.284**

Alınan kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Mart 2026	01 Ocak – 31 Mart 2025
İhlas Holding A.Ş.	11.382.501	7.986.183
Diğer	3.151.750	74.428
Toplam	**14.534.251**	**8.060.611**

Not 15 – Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini verimli bir şekilde sağlayarak karını ve piyasa değerini artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı ödenmiş sermaye, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup, sermaye yeterliliğini net borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Toplam borçlar	3.597.202.151	3.469.899.988
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(41.628.060)	(35.650.340)
Net borç	3.555.574.091	3.434.249.648
Toplam özkaynak	2.196.457.527	1.909.504.671
Net borç/ özsermaye oranı	**%162**	**%180**

Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı "Önemli Muhasebe Politikaları Özeti" dipnotunda yer alan "Finansal Araçlar" kısmında açıklanmaktadır.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un önemli finansal riskleri içerisinde döviz kuru riski, faiz oranı riski ve likidite riski yer almaktadır.

Grup'un riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi bulunmaktadır. Yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Gelirlerin ve giderlerin döviz cinslerine göre dağılımı ile borçların döviz cinslerine göre ve değişken ve sabit faiz oranlı olarak dağılımları Grup yönetimi tarafından takip edilmektedir.

Piyasa riskine yol açan piyasa koşullarındaki değişiklikler; gösterge faiz oranı, diğer bir işletmenin finansal aracının fiyatı, mal fiyatı, döviz kuru veya fiyat ya da oran endeksindeki değişiklikleri içerir.

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski):

Grup, hammadde stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilecek bir türev enstürümanı bulunmamaktadır. Grup tarafından ileriye dönük hammadde fiyatlarındaki hareketler dikkate alınarak sipariş verme-üretim-satın alma dengeleri gözden geçirilmekte ve hammadde fiyatlarındaki değişimi satış fiyatlarına yansıtmaya çalışmaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi:

Grup sabit faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Grup'un değişken faiz oranları üzerinden önemli borçlanması olmadığından faiz oranlarına duyarlılığı önemli düzeyde bulunmamaktadır. Grup'un faiz pozisyon tablosu aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduat	34.700.494	23.383.668
Finansal borçlar	115.671.950	52.917.504
Değişken faizli araçlar	-	-

Kur riski yönetimi:

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2026	**31 Aralık 2025**
A. Döviz cinsinden varlıklar	470.015.581	488.064.500
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	2.734.372	1.879.378
Net döviz pozisyonu (A-B)	**467.281.209**	**486.185.122**

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2026			31 Aralık 2025		
	TL Karşılığı	**USD**	**Avro**	**TL Karşılığı**	**USD**	**Avro**
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	26.174.581	589.710	17	16.407.083	382.741	40
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	443.841.000	10.000.000	-	471.657.417	11.004.017	2
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	**470.015.581**	**10.589.710**	**17**	**488.064.500**	**11.386.758**	**42**
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9. Toplam varlıklar (4+8)	**470.015.581**	**10.589.710**	**17**	**488.064.500**	**11.386.758**	**42**
10. Ticari borçlar	1.470.297	-	28.816	531.927	-	10.543
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	1.264.075	28.480	-	1.347.451	31.437	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	**2.734.372**	**28.480**	**28.816**	**1.879.378**	**31.437**	**10.543**
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	**2.734.372**	**28.480**	**28.816**	**1.879.378**	**31.437**	**10.543**
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	**467.281.209**	**10.561.230**	**(28.799)**	**486.185.122**	**11.355.321**	**(10.501)**
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (l+2a+5+6a-10-ll-12a-14-15-16a)	**23.440.209**	**561.230**	**(28.799)**	**14.527.705**	**351.304**	**(10.501)**
22. Döviz hedgi için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
25. İhracat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
26. Ithalat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibari ile toplam ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirket'in vadeli işlemi olmadığından, toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı yoktur. Grup'un gelir ve giderleri arasında kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

Kredi riski yönetimi

Grup'un kredi riski temel olarak ticari alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Grup yönetiminin geçmiş deneyimlerine ve ileriye yönelik değerlendirmelere bağlı olarak matris kullanarak her bir finansal varlık için tahmin ettiği beklenen kredi riski düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Grup'un kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi risk yoğunlaşması yoktur.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Mart 2026	**Alacaklar**				**Bankalardaki Mevduat**	**Nakit ve Diğer**
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**			
	İlişkili Taraf	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	**110.174**	**94.617.139**	**-**	**697.565**	**38.339.538**	**3.466.425**
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	110.174	94.051.567	-	578.565	38.339.538	3.466.425
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	565.572	-	119.000	-	-
- Brüt defter değeri	6.287.860	67.122.264		87.839.285	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	(6.287.860)	(66.556.692)	-	(87.720.285)	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	**114.003**	**135.336.038**	**-**	**703.259**	**24.999.266**	**10.845.334**
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	114.003	134.235.766	-	572.311	24.999.266	10.845.334
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.100.272	-	130.948	-	-
- Brüt defter değeri	3.792.884	86.958.221	-	96.658.498	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	(3.792.884)	(85.857.949)	-	(96.527.550)	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

Grup, alacakların beklenen kredi zararı karşılığı hesaplaması amacıyla kredi riskinde önemli derecede artış olmayanlar için 12 aylık, kredi riskinde önemli derecede artış olanlar için ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı dikkate almıştır. Beklenen kredi zararını ölçmek için, Grup, alacaklarını vadeleri ve kredi riski karakterleri ile geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergeler kullanarak beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamıştır. İcra takibinde ve dava aşamasında olan alacakların tahsil kabiliyetinin zayıflaması nedeniyle bu alacakların tamamına karşılık ayrılmaktadır.

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Vadesi geçmemiş	114.861.194	176.241.718
Vadesi Üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	180.000	1.061.790
Vadesi Üzerinden 1-3 Ay Geçmiş	319.441	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	214.911	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	38.842.245	36.384.547
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	101.571.924	108.643.628
Eksi: Değer düşüklüğü	(160.564.837)	(186.178.383)
	95.424.878	**136.153.300**

Kredi riski oluşturan firmalardan alınmış herhangi bir teminat veya gayri kabili rücu kredi taahhütleri bulunmamaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal araçlardan oluşmaktadır. Not 6'daki mevduat tutarları, finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

Likidite riski yönetimi

Grup, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

Aşağıdaki tablo Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

	31 Mart 2026				
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**2.363.333.266**	**3.573.855.275**	**455.691.951**	**273.319.269**	**2.844.844.055**
Finansal borçlar	115.671.950	260.762.489	12.329.668	36.922.100	211.510.721
Ticari Borçlar	2.205.981.522	3.271.412.991	401.933.179	236.146.478	2.633.333.334
Diğer Borç ve Yükümlülükler	41.679.794	41.679.795	41.429.104	250.691	-

	31 Aralık 2025				
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**2.283.718.747**	**3.548.082.198**	**271.140.936**	**259.430.080**	**3.017.511.182**
Finansal borçlar	52.917.503	139.909.181	5.149.091	14.973.344	119.786.746
Ticari borçlar	2.200.512.025	3.377.883.798	236.939.763	243.219.599	2.897.724.436
Diğer borç ve yükümlülükler	30.289.219	30.289.219	29.052.082	1.237.137	-

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Grup, türev ürünleri alım-satımı işlemi ile döviz ve/veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korunmak amacıyla swap işlemleri yapmaktadır.

Not 16 – Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

Not 17 – Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Mayıs 2026 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sadece Şirket Genel Kurulu sahiptir.

Maden faaliyetleri

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Yenice'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş'ye devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır.Ruhsatları devir alan CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Ayrıca, Grup'un bağlı ortaklığı; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devre konu 2 ruhsat daha sonra CVK Maden tarafından tek bir ruhsat olarak (tevhid edilmiş) birleştirilmiştir. Sözleşme gereği Devralan üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme ruhsatlı maden ruhsatının devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devralan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %10'u oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri+9 yıl süreli işletme faaliyetleri olmak üzere 10 yıl geçerli olacaktır.

Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Kahramanmaraş Elbistan'da bulunan 1 adet maden ruhsatının "Rödövans" usulü işletilmesi için sözleşme yapmıştır. Sözleşme 1 yıl Ar&Ge + 9 yıl işletme faaliyetini kapsayacak olup 2032 yılına kadar geçerli olacaktır. Maden ruhsatları sebebiyle rödovans bedeli, aylık bazda elde edilen cirodan ilgili aya ait işletme giderleri düşüldükten sonra kalan tutarın 1/3'ü oranında Grup'a pay verilecektir.

İnşaat faaliyetleri

a) Grup, İstanbul, Esenyurt'ta 1088 Ada, 1 Parsel üzerinde KRİSTALŞEHİR inşaat projesine devam etmektedir. Bu proje toplam olarak 18 bloktan oluşan 4.655 konut, 82 adet işyeri ile sosyal tesislerden müteşekkildir. Grup'a ait toplam dairelerin 3.145 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.145 adedi, işyerlerinden ise 51 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın teslimiyle birlikte yapılacaktır.

b) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 42.966 m^2 büyüklüğündeki 645 ada 2 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu arsa üzerine 473 adet daire ve 25 adet ticari ünite inşa edilecektir.

c) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 32.310 m^2 büyüklüğündeki 637 ada 4 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır.

d) Grup, İstanbul ili, Başakşehir İlçesi'nde bulunan muhtelif parsellerden oluşan toplam 117 dönüm arsa üzerinde konut projesi inşa etmek üzere arsa sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Proje çalışmalarının tamamlanmasının ardından inşaata başlanacaktır.

Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)'na ilişkin açıklamalar

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Peşin ödenmiş giderler	363.856	4.957.974
Duran varlıklar	173.572.438	190.351.941
Ertelenmiş gelirler	(1.946.986)	(219.692.586)
Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü	(61.664.090)	(98.918.644)
Ödenmiş sermaye	(5.012.337.548)	(12.156.278.398)
Paylara ilişkin primler/iskontolar	(6.563.550)	(11.246.896)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	14.607.140	10.723.008
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(40.332.592)	(62.774.252)
Kontrol gücü olmayan paylar	(5.216.704)	(4.704.786)
Geçmiş yıllar kârları/zararları	3.886.082.740	12.561.893.624
Hasılat	(3.526.902)	(3.219.809)
Stoklar ve satışların maliyeti	1.357.489.315	256.132.820
Faaliyet gideri	4.156.140	2.731.869
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)	3.664	(1.907.743)
Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider)	96.704	71.496
Finansman geliri/(gideri)	171.542	514.095
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	20.345.587	(223.777)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	**325.300.754**	**468.409.936**

Grup'un sırasıyla işletme faaliyetleri, yatırım faaliyetleri ve finansman faaliyetlerindeki nakit akışları üzerindeki enflasyon etkisi 12.201.450 TL (2025: 30.587.719 TL), 1.193.816 TL (2025: 7.605.467 TL), 4.685.735 TL (2025: 3.969.963 TL)'dir.