GÜLERMAK AĞIR SANAYİ
İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.,
BAĞLI ORTAKLIKLARI,
MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ
İŞLETMELERİ VE ŞUBELERİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2026
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İçindekiler

	Sayfa
Konsolide finansal durum tablosu	1-2
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Konsolide özkaynak değişim tablosu	4
Konsolide nakit akış tablosu	5
Konsolide finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	6-68

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş., BAĞLI ORTAKLIKLARI, MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ İŞLETMELERİ VE ŞUBELERİ
30 EYLÜL 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	**Dipnotlar**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Dönen Varlıklar		**75.567.851.908**	**71.123.402.931**
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	17.966.334.070	17.916.190.781
Finansal Yatırımlar	7	711.371.680	597.133.052
Ticari Alacaklar		10.163.335.822	7.475.112.481
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*6,4*	*-*	*5.062.034*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	*10.163.335.822*	*7.470.050.447*
Diğer Alacaklar		2.240.329.007	2.063.148.691
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*9,4*	*1.700.289.754*	*1.785.969.974*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*9*	*540.039.253*	*277.178.717*
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Alacakları	12	36.793.827.418	36.035.757.832
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	17	8.110.195	9.453.315
Stoklar	10	564.947.720	632.657.869
Peşin Ödenmiş Giderler	11	5.341.464.231	4.417.209.029
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	209.221.111	200.688.985
Diğer Dönen Varlıklar	20	1.568.910.654	1.776.050.896
Duran Varlıklar		**12.077.169.904**	**9.754.037.945**
Finansal Yatırımlar	7	773.114	937.762
Ticari Alacaklar		2.795.592	3.475.402
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	*2.795.592*	*3.475.402*
Diğer Alacaklar		194.568.719	101.093.435
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*9*	*194.568.719*	*101.093.435*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	181.936.816	181.936.816
Maddi Duran Varlıklar	13	5.519.585.051	3.597.529.164
Kullanım Hakkı Varlıkları	16	1.564.256.317	1.860.189.084
Şerefiye	15a	1.132.998.682	951.857.246
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15b	82.183.258	87.257.568
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	17	7.527.059	14.849.246
Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.611.534.026	1.903.507.873
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	1.779.011.270	1.051.404.349
Toplam Varlıklar		**87.645.021.812**	**80.877.440.876**

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş., BAĞLI ORTAKLIKLARI, MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ İŞLETMELERİ VE ŞUBELERİ
30 EYLÜL 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Kaynaklar	**Dipnotlar**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**28.721.198.009**	**32.470.591.205**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	5.488.778.894	6.108.666.544
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	226.692.334	298.129.685
Ticari Borçlar		8.835.186.866	9.484.987.931
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*6*	*8.835.186.866*	*9.484.987.931*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	512.318.785	566.279.641
Diğer Borçlar		849.677.349	794.917.832
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*9,4*	*2.657.968*	*619.008*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*9*	*847.019.381*	*794.298.824*
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	12	4.988.609.699	4.105.527.501
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		215.436.547	102.209.473
Kısa Vadeli Karşılıklar		847.797.206	859.052.014
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*19*	*277.271.111*	*273.549.191*
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*18*	*570.526.095*	*585.502.823*
Ertelenmiş Gelirler	11	5.868.060.422	9.371.897.296
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	888.639.907	778.923.288
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**29.152.239.679**	**26.341.601.623**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	13.958.663.794	10.076.368.514
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	876.479.209	1.176.908.788
Ticari Borçlar		3.418.746	26.421.114
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*6*	*3.418.746*	*26.421.114*
Diğer Borçlar		122.312.152	136.750.723
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*9,4*	*20.401.429*	*10.077.396*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*9*	*101.910.723*	*126.673.327*
Uzun Vadeli Karşılıklar		94.883.063	91.283.446
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*19*	*94.883.063*	*86.099.122*
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	*5.184.324*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	4.290.216.865	3.692.000.438
Ertelenmiş Gelirler	11	9.806.265.850	11.141.868.600
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**29.760.680.161**	**22.061.821.665**
Ödenmiş Sermaye	21	322.600.000	322.600.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	1.248.451.322	1.248.451.322
Paylara İlişkin Primler		4.439.024.212	4.439.024.212
Sermaye Avansı		6.796.262.886	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	*21*	*70.769.971*	*44.255.746*
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevrim Farkları	*21*	*(6.835.955.510)*	*(5.192.756.128)*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	250.953.200	250.953.200
Geçmiş Yıllar Karları		20.949.293.313	15.629.221.736
Net Dönem Karı		2.519.280.767	5.320.071.577
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**10.903.963**	**3.426.383**
Toplam Özkaynaklar		**29.771.584.124**	**22.065.248.048**
Toplam Kaynaklar		**87.645.021.812**	**80.877.440.876**

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş., BAĞLI ORTAKLIKLARI, MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ İŞLETMELERİ VE ŞUBELERİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 VE 2025 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Cari dönem Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2026	Önceki dönem Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2025	Cari dönem Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2026	Önceki dönem Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2025
Kar veya Zarar					
Hasılat	22	37.656.613.343	34.027.686.248	14.447.247.236	11.720.679.735
Satışların Maliyeti (-)	22	(32.487.081.316)	(28.235.308.101)	(12.362.625.804)	(9.267.698.214)
Brüt Kar		**5.169.532.027**	**5.792.378.147**	**2.084.621.432**	**2.452.981.521**
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(912.758.215)	(783.197.199)	(463.497.121)	(251.022.455)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	2.270.046.953	1.295.403.617	1.203.862.893	374.204.203
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(2.080.308.136)	(1.505.376.177)	(1.240.431.975)	(395.906.389)
Esas Faaliyet Karı		**4.446.512.629**	**4.799.208.388**	**1.584.555.229**	**2.180.256.880**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	689.052.103	690.457.436	367.834.710	186.898.031
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(11.773.398)	(6.974.733)	(7.240.487)	(1.643.079)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		**5.123.791.334**	**5.482.691.091**	**1.945.149.452**	**2.365.511.832**
Finansman Gelirleri	26	2.018.887.428	2.113.179.285	405.338.945	684.056.933
Finansman Giderleri (-)	26	(1.806.246.222)	(1.608.748.035)	(913.263.079)	(509.533.346)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	30	(1.645.502.478)	696.644.554	(284.301.117)	(410.704.825)
Vergi Öncesi Kar		**3.690.930.062**	**6.683.766.895**	**1.152.924.201**	**2.129.330.594**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri					
- Dönem Vergi Gideri	27	(578.039.632)	(3.509.521)	(475.938.973)	16.689.025
- Ertelenmiş Vergi Gideri	27	(586.132.083)	(1.797.978.441)	(126.274.554)	(447.276.802)
Sürdürülen Faaliyetlerden Net Dönem Karı		**2.526.758.347**	**4.882.278.933**	**550.710.674**	**1.698.742.817**
Net Dönem Karı		**2.526.758.347**	**4.882.278.933**	**550.710.674**	**1.698.742.817**
Net Dönem Karının Dağılımı:					
Ana Ortaklık Payları		**2.519.280.767**	**4.905.294.078**	**551.127.150**	**1.717.528.909**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**7.477.580**	**(23.015.145)**	**(416.476)**	**(18.786.092)**
Pay Başına Kazanç	28	7,809	15,485	1,708	5,324
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider		(1.616.685.157)	(1.489.768.306)	(737.500.095)	(492.691.824)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		**26.514.225**	**35.172.381**	**406.798**	**6.713.442**
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları		33.142.781	43.965.477	508.497	8.391.802
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)		(6.628.556)	(8.793.096)	(101.699)	(1.678.360)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		**(1.643.199.382)**	**(1.524.940.687)**	**(737.906.893)**	**(499.405.266)**
- Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim		(1.643.199.382)	(1.524.940.687)	(737.906.893)	(499.405.266)
Toplam Kapsamlı Gelir		**910.073.190**	**3.392.510.627**	**(186.789.421)**	**1.206.050.993**
Toplam Kapsamlı Gelirin / Giderin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		7.477.580	(23.015.145)	(416.476)	(18.786.092)
Ana Ortaklık Payları		902.595.610	3.415.525.772	(186.372.945)	1.224.837.085

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş., BAĞLI ORTAKLIKLARI, MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ İŞLETMELERİ VE ŞUBELERİ
1 OCAK -30 Eylül 2026 VE 2025 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 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						
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Sermaye avansı (**)	Paylara ilişkin primler (*)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana Ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	**300.000.000**	**1.237.995.871**	**-**	**-**	**20.488.843**	**(4.027.728.473)**	**250.953.200**	**9.809.345.241**	**5.808.002.283**	**13.399.056.965**	**(14.004)**	**13.399.042.961**
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	5.808.002.283	(5.808.002.283)	-	-	-
Paylara ilişkin primler (*)	-	-	-	4.439.024.212	-	-	-	-	-	4.439.024.212	-	4.439.024.212
Sermaye artışı	22.600.000	10.455.451	-	-	-	-	-	-	-	33.055.451	-	33.055.451
Bağlı ortaklık satın alımı	-	-	-	-	-	-	-	12.392.259	-	12.392.259	-	12.392.259
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	35.172.381	(1.524.940.687)	-	-	4.905.294.078	3.415.525.772	(23.015.145)	3.392.510.627
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiye	**322.600.000**	**1.248.451.322**	**-**	**4.439.024.212**	**55.661.224**	**(5.552.669.160)**	**250.953.200**	**15.629.739.783**	**4.905.294.078**	**21.299.054.659**	**(23.029.149)**	**21.276.025.510**
1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla bakiye	**322.600.000**	**1.248.451.322**	**-**	**4.439.024.212**	**44.255.746**	**(5.192.756.128)**	**250.953.200**	**15.629.221.736**	**5.320.071.577**	**22.061.821.665**	**3.426.383**	**22.065.248.048**
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	5.320.071.577	(5.320.071.577)	-	-	-
Sermaye avansı	-	-	6.796.262.886	-	-	-	-	-	-	6.796.262.886	-	6.796.262.886
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	26.514.225	(1.643.199.382)	-	-	2.519.280.767	902.595.610	7.477.580	910.073.190
30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla bakiye	**322.600.000**	**1.248.451.322**	**6.796.262.886**	**4.439.024.212**	**70.769.971**	**(6.835.955.510)**	**250.953.200**	**20.949.293.313**	**2.519.280.767**	**29.760.680.161**	**10.903.963**	**29.771.584.124**

(*) Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin sermayesini temsil eden 322.600.000 TL nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. tarafından 14 Ocak 2025 tarihinde kota alınmıştır. Halka arz edilen 38.760.000 TL nominal değerli Şirket payları 17 Ocak 2025 tarihinden itibaren Yıldız Pazar'da 125 TL baz fiyat, "GLRMK" kodu ve sürekli işlem yöntemiyle işlem görmeye başlamıştır.

(**) Şirket'in ana ortakları Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş., 22 Nisan 2026 tarihli kararları ile pay satışından elde ettikleri gelirin 6.267.340.000 TL'lik kısmını, ihraç edilecek B grubu payların kendilerine tahsisli olarak satılacağı sermaye artırımında kullanılmak üzere sermaye avansı olarak Şirket'e aktarmıştır. 30 Eylül 2026 itibarıyla sermaye artırımının tescili tamamlanmadığından ödenen tutar özkaynaklar altında "Sermaye Avansı" olarak izlenmekte olup TMS 29 kapsamında düzeltilmiş tutarı 6.796.262.886 TL'dir.

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş., BAĞLI ORTAKLIKLARI, MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ İŞLETMELERİ VE ŞUBELERİ
1 OCAK -30 EYLÜL 2026 VE 2025 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	Dipnotlar	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Vergi öncesi kar - devam eden faaliyetler		3.690.930.062	6.683.766.895
Vergi öncesi net dönem karı ve işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13	838.389.854	887.591.530
Sabit kıymet satışlarında (kazanç)/ zarar ile ilgili düzeltmeler	25	(70.322.818)	(10.344.216)
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	24	7.975.706	29.777.011
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	19	65.654.398	77.929.601
Kullanılmayan izin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	19	2.937.148	21.313.424
Şüpheli ticari alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	6	85.976.101	55.116.516
Diğer karşılıklar için diğer düzeltmeler		45.590.811	(23.044.387)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	26	700.419.459	781.587.526
Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	26	(655.831.066)	(547.631.251)
Alacak ve borçlara hesaplanan reeskont ile ilgili düzeltmeler	24	(492.015.910)	(159.953.872)
Parasal kayıp/ (kazanç) ile ilgili düzeltmeler		532.877.735	6.716.822.143
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim		(2.986.985.215)	3.467.946.076
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		5.062.034	(1.987.343)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki değişim		(356.335.820)	(33.200.065)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		85.680.220	484.468.734
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim		(672.803.433)	(1.406.351.211)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlardaki değişim		27.957.953	(128.267.425)
İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		12.362.993	26.994.192
Tamamlanmamış sözleşmelerden kaynaklanan varlıklardaki değişim		(758.069.586)	(7.910.076.814)
Tamamlanmamış sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişim		883.082.198	(805.053.032)
Hizmet imtiyaz sözleşmeleriyle ilgili finansal varlıklardaki değişim		8.665.307	4.437.736
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		(53.960.856)	79.669.482
Karşılıklardaki değişim		(73.727.569)	(132.267.883)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		(4.839.439.624)	(4.102.360.673)
Diğer varlıklardaki değişim		207.140.242	(200.408.306)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		109.716.619	620.316.824
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(640.813.481)	(1.246.020.705)
Stoklardaki değişim		67.710.149	(395.872.385)
Kıdem tazminatı ödemeleri	19	(12.193.579)	(15.973.255)
Ödenen kurumlar vergileri		(464.812.558)	(177.927.080)
İşletme faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen nakit akışları		**(4.699.182.526)**	**2.640.997.787**
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	13	(2.734.068.427)	(1.663.738.433)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	13-15-16-25	184.025.880	268.156.565
Maddi olmayan duran varlıkların satın alınmasından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	15	(21.760.298)	(12.674.159)
Kira ödemeleri	16	(47.266.516)	(25.176.734)
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışı		(181.141.436)	(178.616.215)
Finansal yatırımlardaki değişikliklerden kaynaklanan nakit çıkışları	7	(114.073.980)	3.347.261
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		**(2.914.284.777)**	**(1.608.701.715)**
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye avansı		6.796.262.886	-
Paylara ilişkin primler		-	3.665.181.940
Sermaye artışı		-	29.321.456
Alınan faizler	26	655.831.066	547.631.251
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8	5.794.379.966	2.299.150.623
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları	8	(1.597.954.779)	(4.308.429.377)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		**11.648.519.139**	**2.232.855.893**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)		**4.035.051.836**	**3.265.151.965**
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon muhasebesi etkisi		(3.504.517.759)	(3.312.116.602)
Yabancı para değişimlerinin toplam etkisi		(480.390.788)	(224.572.701)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**17.916.190.781**	**13.429.714.502**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	**17.966.334.070**	**13.158.177.164**

1. Grup'un Organizasyon ve Faaliyet Konusu

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ("Şirket" veya "Gülermak") 18 Mart 1976 tarihinde Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. İnşaat sektöründe kurulduğu günden bugüne büyük ölçekli ve karmaşık altyapı projelerinde faaliyet gösteren Şirket, önde gelen uluslararası "Engineering Procurement and Construction" (Mühendislik, Tedarik ve İnşaat) ("EPC") yüklenicileri arasında yer almaktadır. Şirket'in ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında resmi ve özel kuruluşlara metro, demir yolu, tramvay, tünel, yol, köprü, baraj, çimento fabrikası, cam fabrikası, şeker fabrikası ve elektrik santralleri gibi anahtar teslim altyapı ve endüstriyel inşaat projelerinin yapılmasıdır. Şirket, faaliyetlerini genel merkezi olan Türkiye'nin yanı sıra Polonya, Romanya, İsviçre, Filipinler, Kuzey Makedonya, B.A.E., Hindistan, Sırbistan ve Suudi Arabistan başta olmak üzere farklı coğrafyalarda sürdürmektedir.

Kökleri 1958 yılında Vildan Güleryüz tarafından kurulan şahıs şirketine dayanan Gülermak, kurulduğu 1976 yılından itibaren metro, tramvay, demir yolu, kara yolu ve köprü gibi toplu taşıma ve raylı sistemler başta olmak üzere baraj, sulama sistemleri, sanayi tesisleri, su ve atık su sistemleri ve termik santraller gibi endüstriyel projeler ve çelik konstrüksiyon yapılar konusunda yerel ve uluslararası pazarda pek çok proje üstlenmiştir. Şirket, farklı sektörlerdeki yatırımların hayata geçirilmesinde görev almakta olup, bu durum Şirket'e inşaat sektörü içerisinde faaliyet çeşitliliği sağlamaktadır.

Şirket'in temel faaliyet alanı; ana iş kolunu temsil eden anahtar teslim ulaşım ve altyapı projeleri ile diğer inşaat projeleri ve yatırımcı olarak işletimini ve işletim süresi içinde de bakım onarımından sorumlu olduğu ulaşım sektörü yatırım projelerinden oluşmaktadır.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi; Bahçelievler Mahallesi, Ankara Caddesi, No:111, Gölbaşı, Ankara, Türkiye'dir.

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ve bağlı ortaklıkları, şubeleri ve müşterek yönetime tabi işletmeleri hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 4.081 kişidir (31 Aralık 2025: 3.492 kişi).

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 9 Kasım 2026 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup tarafından yapılmakta olan projeler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Ülke	İnşaat Projesi	Ülke	İnşaat Projesi
Türkiye	İzmir Buca Metro Projesi	Polonya	S19 Jawornik – Lutcza Otoyol Projesi
Türkiye	İzmir HRS Araç Depo İnşaatı	Polonya	Krakow S-52 Otoyol Projesi
Türkiye	Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi	Polonya	Krakow S-7 Otoyol Projesi
Türkiye	Halkalı-Ispartakule Demir Yolu Projesi	Polonya	Poznan Tramvay Projesi
Türkiye	Çerkezköy-Ispartakule Demir Yolu Projesi	Polonya	Swinoujscie Tünel Projesi
Türkiye	Hamzadere Baraj Projesi	Polonya	Varşova Metro Mory Projesi
Türkiye	Alaşehir Sulaması Yenilemesi İkmali Projesi	Polonya	Krakow Hızlı Tramvay YİD Projesi (4. Etap)
Türkiye	Mersin Mezitli Metro Projesi	Polonya	Limanowa – Klęczany Demir Yolu Projesi
Türkiye	Gebze Köseköy Demir Yolu Sinyalizasyon, Telekomünikasyon ve Destek Sistemleri Projesi	Polonya	(LK622H) Szczyrzyc–Tymbark Demir Yolu Projesi
Türkiye	Ankara- Dikimevi Natoyolu Hafif Raylı Sistem Projesi	Polonya	C1 Tymbark - Limanowa Demir Yolu Projesi
Hindistan	Kanpur Metro Projesi	Romanya	Cluj Lot 3 Demir Yolu Projesi
Hindistan	Pune Metro Projesi	Romanya	Cluj Metro Projesi
Hindistan	Surat Metro Projesi	Romanya	Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi
K.Makedonya	Beljakovce Demir Yolu Koridoru Projesi	Filipinler	Paket S-07 Demir Yolu Projesi
Sırbistan	Belgrade-Nis, Stalac-Djunis kesimi Demir Yolu Projesi		

1. Grup'un Organizasyon ve Faaliyet Konusu (devamı)

a) Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkları, şubeleri ve müşterek yönetime tabi işletmeleri aşağıdaki gibidir:

						Etkin Ortaklık Oranı (%)	
	Kuruluş	**İnşaat projesi**	**Sahiplik Türü**	**Ülke**	**Operasyon**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
1	Gülermak-Kolin A.O.	Keçiören Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	-	50
2	Gülermak-Kolin A.O.	Başkentray Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	50	50
3	Gülermak-Kolin-Kalyon A.O.	Mahmutbey – Mecidiyeköy Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	34	34
4	Kolin-Aydeniz-Gülermak A.O.	Hamzadere Baraj Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	33	33
5	Astaldi-Gülermak A.O.	Haliç Köprü Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	49	49
6	Avrasya Metro Group A.O.	Kadıköy – Kartal Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	17	17
7	Gülermak-YSE A.O.	Çerkezköy – Ispartakule Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	50	50
8	Çelikler-Gülermak-AZD A.O.	Samsun Kalın Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	50	50
9	Gülermak-Nurol-Makyol A.O.	Göztepe – Ümraniye Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	33	33
10	Gülermak-YDA A.O.	Kayseri Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	51	51
11	Gülermak-Yapıyapı-Taşyapı Ortak Girişimi	Halkalı – Ispartakule Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	40	40
12	Aydeniz-Gülermak Ortak Girişimi	Alaşehir Sulaması Yenilemesi İkmali Projesi	Müşterek faaliyetler	Türkiye	İnşaat	40	40
13	Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.	-	Bağlı Ortaklık	Türkiye	Mühendislik Hizmetleri	55	60
14	Anka Teknik Maden	-	Bağlı Ortaklık	Türkiye	Maden	100	100
15	Budimex - Gulermak s.c.	Limanowa – Klęczany Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	50	50
16	GP Mosty S.C.	S2 Otoban Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	90	90
17	Tunel Swinoujscie S.C.(PORR- Gülermak-Energopol)	Swinoujscie Tünel Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	40	40
18	Tunel Swinoujscie S.C. (PORR- Gülermak)	Swinoujscie Tünel Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	50	50
19	Poznan Tramwaj S.C.	Poznan Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	100	100
20	Krakow S-52 S.C.	S-52 Ekspres Yol Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	100	100
21	Gülermak Invest Sp. z o.o.	-	Bağlı Ortaklık	Polonya	Yatırım	100	100
22	Gülermak S.A.	Brodno, Mory, Wola Metrosu, S7 Express Yolu Projeleri	Bağlı Ortaklık	Polonya	İnşaat	100	100
23	Carrigan Investments Sp. z o.o.	K. Pomorski Belediyesi Altyapı Projesi	Bağlı Ortaklık	Polonya	İnşaat	100	100
24	Gülermak Polonya Şube	West, Brodno, Mory, Wola Metrosu Projeleri	Şube	Polonya	İnşaat	100	100
25	PPP Solutions Polska 2 Sp. z o.o.	Krakow Hızlı Tramvay YİD Projesi (4. Etap) Projesi	Bağlı Ortaklık	Polonya	İnşaat	100	100
26	Gulermak - Budimex s.c.	S19 Jawornik – Lutcza Otoyol Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	50	50
27	Budimex - Gulermak H.S.C	(LK622H) Szczyrzyc – Tymbark Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	50	50
28	Gülermak Intop S.C.	C1 Tymbark – Limanowa Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Polonya	İnşaat	65	-
29	Brodnica Green Sp. z o.o.	-	Bağlı Ortaklık	Polonya	Enerji Üretim	100	100
30	Powidz Green Sp. z o.o.	-	Bağlı Ortaklık	Polonya	Enerji Üretim	100	100
31	Glinnik Green Sp. z o.o.	-	Bağlı Ortaklık	Polonya	Enerji Üretim	100	100

1. Grup'un Organizasyon ve Faaliyet Konusu (devamı)

a) Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkları, şubeleri ve müşterek yönetime tabi işletmeleri aşağıdaki gibidir:

	Kuruluş	İnşaat projesi	Sahiplik Türü	Ülke	Operasyon	Etkin Ortaklık Oranı (%) 30 Eylül 2026	Etkin Ortaklık Oranı (%) 31 Aralık 2025
32	Gülermak O&M Solutions	-	Bağlı Ortaklık	Polonya	Enerji Üretim	100	-
33	PPP Solutions Polska 1 Sp. z o.o.	-	Bağlı Ortaklık	Polonya	YİD Yatırım	100	-
34	Gülermak – TATA U JV	Pune Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Hindistan	İnşaat	50	50
35	Gulermak India Private Ltd.	-	Bağlı Ortaklık	Hindistan	İnşaat	100	100
36	Gulermak – Sam India Kanpur Metro JV	Kanpur Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Hindistan	İnşaat	100	100
37	Gulermak – Sam India Surat Metro UG P1 JV	Surat Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	Hindistan	İnşaat	100	100
38	Gulermak Suisse SA	-	Bağlı Ortaklık	İsviçre	Yatırım	100	100
39	Acciona – Gülermak JV	Dubai Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	B.A.E.	İnşaat	40	40
40	Gülermak Dubai Şube	-	Şube	B.A.E.	İnşaat	100	100
41	Gülermak İsveç Şube	Kista KG40 Tramvay Projesi	Şube	İsveç	İnşaat	100	100
42	Gülermak Europe İsveç Şube	Kista KG40 Tramvay Projesi	Şube	İsveç	İnşaat	100	100
43	Gülermak Romanya Şube	Cluj Metro, Bükreş Metro M6 Lot 1.2, Cluj Lot 3 Demir Yolu Projeleri	Şube	Romanya	İnşaat	100	100
44	Gulermak Romanya S.A.	-	Bağlı Ortaklık	Romanya	İnşaat	100	100
45	Gülermak Renewables Romania S.A.	-	Bağlı Ortaklık	Romanya	Enerji Üretim	100	-
46	Gülermak Filipinler Şube	-	Şube	Filipinler	İnşaat	100	100
47	Lotte – Gulermak – EEI JV	Package S-07 Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Filipinler	İnşaat	35	35
48	Gülermak K.Macedonya Şube	Beljakovce Demir Yolu Koridoru Projesi	Şube	K.Makedonya	İnşaat	100	100
49	Gülermak Sırbistan Şubesi	Belgrade-Nis, Stalac-Djunis kesimi Demir Yolu Projesi	Şube	Sırbistan	İnşaat	100	100
50	YSE-Gülermak Construction Doo Beograd	Belgrade-Nis, Stalac-Djunis kesimi Demir Yolu Projesi	Bağlı Ortaklık	Sırbistan	İnşaat	50	-
51	Gulermak YSE Adi Ortakligi Ticari Isletmesi Beograd	Belgrade-Nis, Stalac-Djunis kesimi Demir Yolu Projesi	Müşterek faaliyetler	Sırbistan	İnşaat	50	-
52	Hanningfield 1 Limited	-	Bağlı Ortaklık	İngiltere	Enerji Üretim	100	100
53	Gülermak Renewables Ltd.	-	Bağlı Ortaklık	İngiltere	Yatırım	100	100
54	Corshellach Energy Storage Ltd.	-	Bağlı Ortaklık	İngiltere	Enerji Üretim	100	100
55	Enso Green Holdings Y Limited	-	Bağlı Ortaklık	İngiltere	Enerji Üretim	100	-
56	Gulermak Renewables Deutschland Holding GmbH	-	Bağlı Ortaklık	Almanya	Enerji Üretim	100	100
57	Klein Teetzleben Green GmBH	-	Bağlı Ortaklık	Almanya	Enerji Üretim	100	-
58	Kastorf Agri-PV Verwaltungsgesselschaft mbH	-	Bağlı Ortaklık	Almanya	Enerji Üretim	100	-
59	Orrön Kastorf Agri-PV Beteiligungsgesellschaft mbH	-	Bağlı Ortaklık	Almanya	Enerji Üretim	100	-
60	Orrön Kastorf Agri-PV GmbH & Co	-	Bağlı Ortaklık	Almanya	Enerji Üretim	100	-
61	Suudi Arabistan Şube	-	Şube	Suudi Arabistan	İnşaat	100	-

1. Grup'un Organizasyon ve Faaliyet Konusu (devamı)

b) Grup'un 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maliyet bedeli ile muhasebeleştirilen bağlı ortaklıkları ve iştirakleri aşağıdaki gibidir:

	Kuruluş	Operasyon durumu	Sahiplik Türü	Ülke	Operasyon	Etkin Ortaklık Oranı (%) 30 Eylül 2026	Etkin Ortaklık Oranı (%) 31 Aralık 2025
1.	Avrasya Metro Grubu S.r.l	Gayrifaal	İş Ortaklığı	İtalya	Yatırım	50	50
2.	Gülermak AB	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	İsveç	İnşaat	100	100
3.	PPP Solutions Polska 1 Sp. z o.o. (*)	Faal	Bağlı Ortaklık	Polonya	YİD Yatırım	-	100
4.	PPP Solutions Polska 3 Sp. z o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	YİD Yatırım	100	100
5.	PPP Solutions Polska 5 Sp. z o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	YİD Yatırım	100	100
6.	PPP Solutions Polska 7 Sp. z o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	YİD Yatırım	100	100

(*) Şirket, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla daha önce maliyet bedeli ile muhasebeleştirilen PPP Solutions Polska 1 Sp. z o.o.'yu tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil etmiştir.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket ve Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tekdüzen Hesap Planı hükümlerine uygun olarak tutmaktadır. Yurt dışında faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar, müşterek faaliyetler ve şubeler ise muhasebe kayıtlarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan yerel mevzuat ve muhasebe düzenlemelerine uygun olarak tutmaktadır. Konsolide finansal tablolar, söz konusu yasal kayıtlara TFRS'ye uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında ("TFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlaması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir. Grup'un ilişikteki konsolide finansal tabloları, SPK'nın 07 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" suna, 8 Şubat 2024 tarih ve 9/221 sayılı kararına ve 7 Mart 2024 tarih ve 14/382 sayılı kararına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, TMS / TFRS'yi uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Konsolide finansal tablolar, bazı finansal varlıkların gerçeğe uygun değer ile sunulması dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde varlıklar için ödenen gerçeğe uygun değerler dikkate alınır.

Ana Ortaklık Şirket ve bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak düzenlemektedirler.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi

Grup'un ve her bir işletmesinin finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çerçevede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) cinsinden hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların hazırlanması esnasında, her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un konsolide finansal tabloları için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Grup bünyesindeki işletmelerin fonksiyonel para birimi, ilgili işletmenin faaliyet gösterdiği temel ekonomik çevre dikkate alınarak belirlenmektedir. Fonksiyonel para biriminin belirlenmesinde, işletmenin mal ve hizmetlerine ilişkin satış fiyatlarını ve faaliyetleri kapsamında katlandığı maliyetleri esas olarak etkileyen para birimleri başta olmak üzere ilgili göstergeler dikkate alınmaktadır. Bu kapsamda, fonksiyonel para birimi TL dışında olan Grup işletmeleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Söz konusu işletmelerin finansal tabloları, konsolidasyon amacıyla Grup'un sunum para birimi olan TL'ye çevrilmektedir.

Şirketler	Fonksiyonel para birimi	Şirketler	Fonksiyonel para birimi
Avrasya Metro Grubu S.r.l	Avro	Gülermak Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Çelikler – Gülermak - AZD A.O.	Avro	GP Mosty S.C.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak – YDA A.O.	Avro	Gülermak O&M Solutions	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak – Kolin A.O. (Başkentray)	Avro	Tunel Swinoujscie S.C.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gulermak Renewables Deutschland Holding GmbH	Avro	Poznan Tramwaj S.C.	Polonya Zlotisi (PLN)
Klein Teetzleben Green GmBH	Avro	Krakow S-52 S.C.	Polonya Zlotisi (PLN)
Kastorf Agri-PV Verwaltungsgesselschaft mbH	Avro	Carrigan Investments Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Orrön Kastorf Agri-PV Beteiligungsgesellschaft mbH	Avro	Gülermak Polonya Şube	Polonya Zlotisi (PLN)
Orrön Kastorf Agri-PV GmbH & Co	Avro	PPP Solutions Polska 1 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gulermak Suisse SA	İsviçre Frangı (CHF)	PPP Solutions Polska 2 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak AB	İsveç Kronu (SEK)	PPP Solutions Polska 3 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak Avrupa İsveç Şube	İsveç Kronu (SEK)	PPP Solutions Polska 5 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak İsveç Şube	İsveç Kronu (SEK)	PPP Solutions Polska 6 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
AGN Haga AB	İsveç Kronu (SEK)	Budimex-Gulermak s.c.	Polonya Zlotisi (PLN)
Acciona – Gülermak JV	B.A.E Dirhemi (AED)	Gulermak-Budimex s.c.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak Dubai Şube	B.A.E Dirhemi (AED)	Glinnik Green 3 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)
Gülermak – TATA U JV (Pune Metro)	Hindistan Rupisi (INR)	Budimex - Gulermak H.S.C	Polonya Zlotisi (PLN)
Gulermak India Private Ltd	Hindistan Rupisi (INR)	Gülermak Romanya Şube	Rumen Leyi (RON)
Gulermak – Sam India Kanpur Metro JV	Hindistan Rupisi (INR)	Gülermak Romania S.A.	Rumen Leyi (RON)
Gulermak – Sam India Surat Metro Ug P1 JV	Hindistan Rupisi (INR)	Gülermak K.Macedonya Şube	K.Makedonya Dinarı (MKD)
Gülermak Sırbistan Şube	Sırp Dinarı (RSD)	Gülermak Filipinler Şube	Filipin Pesosu (PHP)
YSE – Gülermak Construction Doo Beograd	Sırp Dinarı (RSD)	Lotte-Gulermak-EEI JV	Filipin Pesosu (PHP)
Gulermak YSE Adi Ortakligi Ticari Isletmesi Beograd	Sırp Dinarı (RSD)	Hanningfield 1 Limited	İngiliz Sterlini (GBP)
Gülermak Inv. Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)	Corshellach Energy Storage Ltd.	İngiliz Sterlini (GBP)
Brodnica Green Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)	Gülermak Renewables Ltd	İngiliz Sterlini (GBP)
Powidz Green 3 Sp. z o.o.	Polonya Zlotisi (PLN)	Enso Green Holdings Y Limited	İngiliz Sterlini (GBP)
Gülermak S.A.	Polonya Zlotisi (PLN)	Suudi Arabistan Şube	Suudi Arabistan Riyali (SAR)
C1 Tymbark - Limanowa Demir Yolu Projesi	Polonya Zlotisi (PLN)		

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi (devamı)

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan döviz kurları; Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("TCMB") tarafından açıklanan döviz kurları olup, aşağıdaki gibidir:

	Yıl-Dönem sonu kurları		Ortalama kurlar	
	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**	**2026**	**2025**
ABD Doları (ABD$)	48,9131	42,8623	45,5756	38,5214
Avro (EUR)	55,5103	50,4532	52,9140	43,1695
Polonya Zlotisi (PLN)	12,7325	11,9381	12,4030	10,1823
B.A.E Dirhemi (AED)	13,2435	11,6054	12,3393	10,4291
Hindistan Rupisi (INR)	0,5101	0,4778	0,4858	0,4458
İsveç Kronu (SEK)	4,8764	4,6486	4,8358	3,8742
Rumen Leyi (RON)	10,4563	9,8463	10,1614	8,5355
K.Makedonya Dinarı (MKD)	0,9036	0,8199	0,8594	0,7019
Filipinler Pesosu (PHP)	0,7826	0,7293	0,7526	0,6756
İsviçre Frangı (CHF)	58,5349	54,2141	57,1597	45,8787
İngiliz Sterlini (GBP)	64,6329	57,8159	61,1756	50,6225
Sırp Dinarı (RSD)	0,4730	0,4304	0,4512	0,3687
Suudi Arabistan Riyali (SAR)	13,0282	11,0648	12,1436	10,2683

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Hazırlanması

Konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili tutarlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, geçmiş dönem finansal tablolarında gerekli endekslemeleri yaptığı gibi, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla oluşan satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir.

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

Bu çerçevede, 30 Eylül 2026 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Hazırlanması (devamı)

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

Tarih	Endeks	Düzeltme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Eylül 2026	137,23	1,00000	%158
31 Aralık 2025	110,39	1,2432	%211
30 Eylül 2025	105,78	1,2973	%222

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

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

- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde oluştuğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.

- Finansal durum tablosunda yer alan parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kar veya zarar tablosu kalemlerinden kar veya zarar tablosuna etkisi olanlar hariç olmak üzere, kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.

- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır. Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, kar veya zarar tablosunda net parasal kayıp kazanç hesabına kaydedilmiştir.

- Grup'un yurtdışındaki fonksiyonel para birimi Türk Lirası olmayan şube, adi ortaklık, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri için enflasyon muhasebesi uygulanmamış olup söz konusu yurtdışındaki şirketlerin finansal durum tablolarına ilişkin kalemler ilgili yıl sonu kapanış döviz kurundan, gelir tablolarına ilişkin kalemler ise ilgili yıllara ilişkin yıllık ortalama döviz kurlarıyla Türk Lirasına çevrilerek konsolidasyonuna dahil edilmiştir.

Konsolide finansal tablolar

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

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı tutarlar

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

İşletmenin sürekliliği varsayımı

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

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloların düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Bağlı ortaklıklar

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Grup'un bağlı ortaklıklarının detayı Dipnot 1'de verilmiştir.

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

- yatırım yapılan Şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan Şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması;
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

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

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

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

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Bağlı ortaklıklar (devamı)

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

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

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

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

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

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TFRS'ler uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki paylar

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirakler ve iş ortaklıklarının detayı Dipnot 1'de verilmiştir.

İştirak Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Ekteki finansal tablolarda iştiraklerin veya iş ortaklıklarının faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri, TFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler dışında, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iştirakler veya iş ortaklıkları, maliyet bedelinin iştirakin veya iş ortaklığının net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte veya iş ortaklığında oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki paylar (devamı)

İştirakin veya iş ortaklığının, Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki payını (özünde Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak veya iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Grup şirketlerinden biri ile Grup'un bir iştiraki arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Grup'un ilgili iştirakteki veya iş ortaklığındaki payı oranında elimine edilir.

Müşterek faaliyetlerdeki paylar

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un müşterek faaliyetlerinin detayı Dipnot 1'de verilmiştir.

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Bir Grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren Grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında mali tablolarına dahil eder:

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile birlikte varlıklarını;
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile birlikte yükümlülükleri;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelir;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payı ve
- Ortak olarak üstlenilen giderler ile birlikte payına düşen tüm giderler.

Grup, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TFRS uyarınca muhasebeleştirir.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Grup'un finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin konsolide finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi konsolide finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır. Cari dönemde Grup'un muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Grup, benzer nitelikteki işlemleri, olayları ve durumları tutarlı olarak konsolide finansal tablolara alır, değerler ve sunar. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir. Grup, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler yalnızca bir döneme ilişkin ise; değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise; hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde ileriye yönelik olarak uygulanır. 30 Eylül 2026 tarihlerinde sona eren ara döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan tahminlerle tutarlıdır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

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

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

- *TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi:* Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- *TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar:* TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11 (devamı)

- *TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı:* Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- *TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi:* TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- *TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi:* Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla aşağıdaki işletmeler açısından Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir:

- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketler.

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 18 – Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

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

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 19 – Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı (devamı)

Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu Standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

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

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

Temmuz 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan değişiklik, TMS 28'de yer alan gerçeğe uygun değer opsiyonunu hangi işletmelerin uygulayabileceğine açıklık getirmektedir. Değişikliklerde, "benzer işletme" kavramının, TFRS 18'in 49(a) paragrafında açıklandığı şekliyle, belirli varlık türlerine yatırım yapılması esas faaliyeti olan işletmeleri de kapsadığı belirtilmiştir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer opsiyonunu uygulama hakkının, iştirak veya iş ortaklığındaki yatırımı doğrudan elinde bulunduran işletme özelinde değerlendirilmesi gerektiği de açıklığa kavuşturulmuştur.

Değişiklikler, işletmenin TFRS 18'i ilk kez uyguladığı dönemde uygulanır. İşletmenin TFRS 18'i erken uygulamayı tercih etmesi durumunda, söz konusu değişiklikler de bu erken uygulama ile tutarlı olarak uygulanır. Ancak işletmenin TFRS 18'i, bu değişikliklerin yayımlanmasından önce başlayan bir hesap dönemi için erken uygulaması halinde; değişiklikler, yayımlandığı tarihte veya sonrasında sona eren ilk raporlama döneminden itibaren uygulanır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

Mayıs 2026 tarihinde UMSK, düzenlemeye tabi varlıkların, düzenlemeye tabi yükümlülüklerin, düzenlemeye tabi gelirlerin ve düzenlemeye tabi giderlerin muhasebeleştirilmesi, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin hükümleri belirleyen UFRS 20'yi yayımlamıştır. UFRS 20, işletmelerin UFRS 15 gibi mevcut UFRS muhasebe standartlarını uygulayarak halihazırda sundukları bilgileri tamamlayan ek bilgileri sunmalarını gerektirecek ilave hükümler getirmektedir. Bu ek bilgiler, finansal tablo kullanıcılarının her bir raporlama döneminde sunulan düzenlemeye tabi mal veya hizmetler karşılığında tarifelere göre kabul edilebilir olan toplam bedeli ve buna ilişkin hak ve yükümlülükleri anlamalarına imkân sağlamaktadır.

Söz konusu Standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Dolayısıyla bu ara dönem özet finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

(i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
(ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
(iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

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

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat

Hasılat, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- 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. Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır.

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

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

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

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının konsolide finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kâr marjıyla kayıtlara yansıtılır. İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde – malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansıyla ilgili olan endirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi endirekt maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri oluştuğu anda giderleştirilir. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde ayrılmaktadır. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Ek hak ediş talepleri Yönetim tarafından eldeki en iyi veriler ışığında makul bir şekilde ölçümlendiğinde, elde edilmesi muhtemel tutarlar tahakkuk edilmek suretiyle gelire dahil edilirler. Ek hak ediş taleplerinin gerçekleşmesinin mümkün olmadığının anlaşılması durumunda, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar takip eden ilk hesap döneminde kar veya zarar tablosuna aktarılarak kapatılır.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri (devamı)

Grup sözleşmeye bağlı devam etmekte olan inşaat işlerinde, katlanılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karı ilave etmek (ya da zararı düşmek) yolu ile hesapladığı hakediş tutarı ile müşterilerden olan brüt alacak tutarını karşılaştırmaktadır. Müşterilerden olan brüt alacak tutarının hesaplanan hakediş tutarını aşması durumunda, aşan kısım varlık olarak ticari alacaklar altında faturalandırılmamış inşaat projelerinden alacaklar başlığı altında sunulmaktadır. Müşterilerce ödenmemiş olan hakediş bedelleri ile hakedişler üzerinden teminat olarak alıkonulan tutarlar ticari alacaklar altında sunulur. Müşterilerden olan brüt alacak tutarının hesaplanan hakediş tutarını altında kalması durumunda, altında kalan tutarı yükümlülük olarak ticari borçlar altında faturalandırılmamış inşaat projelerinden borçlar başlığı altında sunulmaktadır.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. İşletme tarafından tahsis edilmiş finansal alacakların tahsilatı şüpheli duruma düştüğü zaman ilgili faiz gelir tahakkuku kayıtlara yansıtılmaz.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlenir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından, tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli satış maliyetlerinin indirilmesiyle elde edilen tutardır. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün oluştuğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve var ise, kalıcı değer kayıplarının düşülmesi ile bulunan net değerleri ile gösterilmektedir.

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

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp, satış hasılatı ile varlığın net defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve cari dönemde ilgili diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına yansıtılır.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen ekonomik ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile diğer maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortismana tabi tutulur.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebi ile, amortisman ayrılmamaktadır. Maddi duran varlıkların, tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür
Binalar	10-50 yıl
Yeraltı yerüstü düzenleri	5-25 yıl
Makine ve cihazlar	3-17 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar ve diğer ekipmanlar	4-50 yıl

Maddi Olmayan Varlıklar ve İtfa Payları

Ağırlıklı olarak yazılım lisanslarından oluşmakta olan maddi olmayan varlıklar maliyet bedelleri üzerinden değerlenir. Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre konsolide finansal tablolara alınmaktadır.

Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar tahmini ekonomik (5-10 yıl) ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Maddi olmayan duran varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılması

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

Şerefiye

Şerefiye, satın alınan ortaklığın satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin gerçeğe uygun bedelleri arasında kalan pozitif farktır. Grup, şerefiye tutarlarını itfa etmemektedir. Şerefiye tutarı, taşıdığı değerin gerçekleşmeyeceği durum ve şartlarda ve yılda en az bir kere değer düşüklüğü için gözden geçirilmektedir.

Yurtdışındaki işletmelerin satın alınmasında ortaya çıkan şerefiye ve yine bu satın alma sırasında aktif ve pasiflerin defter değerlerine yapılan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri, yurt dışındaki işletmenin aktif ve pasifleri olarak dikkate alınır. Bu nedenle, yurt dışındaki işletmenin raporlama para birimi cinsinden ifade edilir ve bilanço kapanış kurundan çevrilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar, yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, şerefiye dışındaki tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her rapor tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın taşınmakta olan değeri, kullanım veya satış yoluyla elde edilecek olan tutarlardan yüksek olanı ifade eden net gerçekleşebilir değer ile karşılaştırılır. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığın ait olduğu nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutardan yüksekse, değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü zararları konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün konsolide finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismana tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Kiralama İşlemleri

Kiracı durumunda Grup

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

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

Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

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

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

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kiralama İşlemleri (devamı)

Kiracı durumunda Grup (devamı)

• Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır).

• Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Grup, finansal tablolarda sunulan dönemler boyunca bu tür bir değişiklik yapmamıştır.

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

Grup bir kiralama varlığını demonte etmek ve ortadan kaldırmak, varlığın üzerinde bulunduğu alanı restore etmek ya da kiralama koşul ve şartlarına uygun olarak ana varlığı restore etmek için gerekli maliyetlere maruz kaldığı durumlarda TMS 37 uyarınca bir karşılık muhasebeleştirilir. Bu maliyetler, stok üretimi için katlanılmadıkları sürece ilgili kullanım hakkı varlığına dâhil edilir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortismana tabi tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Grup, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortismana tabi tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, konsolide finansal durum tablosunda ayrı bir kalemde sunulur.

Grup, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için TMS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını, 'Maddi Duran Varlıklar' politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir ve kar veya zarar tablosunda 'Diğer giderler' kalemine dâhil edilir.

Kolaylaştırıcı uygulama olarak, TFRS 16 bir kiracıya, kirayla ilişkili olmayan kalemleri ayrı sunmaması ve tüm kiralamaları ve kirayla ilişkili olmayan kalemleri tek bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirmesi konusunda izin vermektedir. Grup, bu kolaylaştırıcı uygulamayı kullanmamıştır.

Kiraya veren durumunda Grup

Grup, kiraya veren olarak, kendi yatırım amaçlı gayrimenkullerinin bazılarına ilişkin kiralama sözleşmeleri imzalamaktadır.

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kiralama İşlemleri (devamı)

Kiraya veren durumunda Grup (devamı)

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

Faaliyet kiralamalarından elde edilen kira geliri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Faaliyet kiralamasının gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dâhil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiracılardan finansal kiralama alacakları, Grup'un kiralamalardaki net yatırımının tutarında alacak olarak muhasebeleştirilir. Finansal kiralama geliri, kiralamalara ilişkin Grup'un ödenmemiş net yatırımı üzerindeki sabit dönemsel getiri oranını yansıtmak için muhasebe dönemlerine dağıtılır.

Grup, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Grup, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir ve tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerde bir azalma olması durumunda, gelirin kiralama süresine dağıtımını revize eder ve tahakkuk eden tutarlardaki azalmaları doğrudan finansal tablolara yansıtır.

Bir sözleşmenin kiralamaya ilişkin olan ve olmayan unsurlar içermesi halinde Grup, sözleşmede belirtilmiş bedeli her bir unsura dağıtmak için TFRS 15 standardını uygular.

Borçlanma Maliyetleri

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

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Netleştirme

İçerik ve tutar itibarıyla önemlilik arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, konsolide finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

Finansal varlıklar

Grup, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Ticari alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması (veya Şirket'in kolaylaştırıcı uygulamayı seçmesi) durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden (TFRS 15'te tanımlandığı şekliyle) ölçülür.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

Grup finansal varlıklarını;

(a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli,
(b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı, kâr veya zarara yansıtılır.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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

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

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

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

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

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

Kur farkı kazanç ve kayıpları

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

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

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

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

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

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

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

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet sağlanması yoluyla oluşan ticari alacaklar, itfa edilmiş maliyeti üzerinden taşınır. Ticari alacaklar, kazanılmamış finansal gelirler düşüldükten sonra, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetinden kazanılmamış finansal gelirlerin düşülmesi suretiyle ölçülür. Belirtilmiş bir faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemli olmadığı sürece orijinal fatura değerinden ölçülür.

Grup'un vadesi gelen tüm tutarları tahsil edemeyeceğine dair nesnel bir kanıt varsa, ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Karşılık tutarı, teminatlardan ve teminatlardan geri kazanılabilir tutarlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan alacakların başlangıçtaki etkin faiz oranına göre iskonto edilmiş bugünkü değeri olan defter değeri ile geri kazanılabilir değer arasındaki farktır.

Değer düşüklüğü tutarı, kayıttan düşülmeden sonra meydana gelen bir olay nedeniyle daha sonra azalırsa, karşılık ayrılması diğer faaliyet gelirlerine alacak kaydedilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit parayı, bankalarda tutulan mevduatları, orijinal vadeleri üç ay veya daha kısa olan diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımları ve banka kredili mevduat hesaplarını içerir. Orijinal vadesi üç aydan uzun olan banka mevduatları, kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılmaktadır.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ticari borçlar

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

Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

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

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, rapor tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Paranın zaman değeri etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı, yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranı vergi öncesi olarak belirlenir ve gelecekteki nakit akımlarının tahmini ile ilgili riski içermez.

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

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler

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

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

Bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Pay Başına Kazanç

Konsolide gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir.

Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Grup, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Zarara Sebebiyet Verecek Sözleşmeler

Grup'un sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin var olduğu kabul edilir. Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet bağışları, bağışların alınacağına ve Grup'un uymakla yükümlü olduğu şartları karşıladığına dair makul bir güvence olduğunda gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınırlar.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

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

Yurt dışı şubelerin ve faaliyetlerin vergilendirilmesi

Ekteki konsolide finansal tablolarda konsolide olan yurt dışı şubeler faaliyette bulundukları ülkelerdeki kurumlar vergisine ve gelir vergisi stopajına tabi tutulmaktadır. Grup'un faaliyette bulunduğu ülkelerde tabi olduğu (resmi) vergi oranları Dipnot 27'de sunulmuştur.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hizmet İmtiyaz Anlaşmaları

Bir hizmet imtiyaz anlaşması kapsamındaki inşaat veya iyileştirme hizmetlerine ilişkin gelir, yapılan işin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet veya hizmet geliri, hizmetlerin Grup tarafından sağlandığı dönemde muhasebeleştirilir. Grup, hizmet imtiyaz sözleşmesi kapsamında inşaat işleri sağlamaktadır. Teslim edilen hizmetlere ilişkin bedel, hizmet imtiyaz sözleşmesine atıfta bulunularak hesaplanır. TFRS Yorum 12, kamudan özel sektöre hizmet imtiyaz anlaşmalarının işletmeciler tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin rehberlik sağlar. Yolların yeniden inşasına ilişkin işler için Kamien Pomorski/Polonya Belediyesi ("Garantör") ile imzalanan hizmet imtiyaz anlaşmaları TFRS Yorum 12'ye göre muhasebeleştirilir.

Grup ile Kamien Pomorski/Polonya Belediyesi arasındaki anlaşma bir hizmet imtiyaz sözleşmesi oluşturduğundan, Grup, gelirlerin muhasebeleştirilmesi için TFRS Yorum 12'yi uygulamaktadır. TFRS Yorum 12'deki karar kriterlerine dayalı olarak, bu tür gelir akışları için "Finansal varlık modeli" kullanılır. Grup, anlaşmada belirtilen yolların yeniden inşası ile ilgili işleri sağlamaktan sorumludur.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Nakit Akış Tablosu

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

Sermaye ve Temettüler

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

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

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Dipnot 2.5'te belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar yaratma potansiyeli, son yıllardaki birikmiş zararlar, taşınan zararlarının tarihçesi ve kullanım süresi bitmekte olan diğer vergi indirimleri, ertelenmiş vergi varlıklarının taşınmasına ilişkin zaman aşımları, mevcut vergilendirilebilir geçici farkların gelecekte iptal edilmeleri, vergi planlama stratejileri, ve ertelenmiş vergi varlığının indirim konusu edileceği gelirin türü dikkate alınır. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yettiğini öngördüğünden ertelenmiş vergi varlıklarının tamamı kayıtlara alınmıştır.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar (devamı)

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

Bir sonraki döneme ait varlık ve yükümlülüklerin defter değerinde büyük düzeltmelere neden olacak önemli risklere sahip geleceğe yönelik önemli varsayımlar ile raporlama tarihindeki hesaplama belirsizliğinin diğer ana kaynakları aşağıda belirtilmiştir.

Maddi duran varlıkların ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Grup, her raporlama dönemi sonunda maddi duran varlıkların ve maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerini gözden geçirir. Grup, maddi duran varlıkların ve maddi olmayan duran varlıkların kullanım amaçlarını, çeşitlerine göre teknolojik ilerlemelerini, bunun yanı sıra diğer faktörleri de dikkate alarak maddi duran varlıkların ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürlerini ve ilgili amortismanlarını kısaltabilir ya da uzatabilir.

Dava karşılıkları

Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket'in ve bağlı ortaklıkların hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri alınarak Grup yönetimi tarafından değerlendirilir. Grup Yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.

Kıdem tazminatı karşılıkları

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 19).

Sözleşme bedeli değişikliği

İnşaat projelerine ilişkin sözleşmelerdeki değişiklikler, güvenilir olarak ölçülebildiği ve gelirle sonuçlanması muhtemel olduğu durumlarda kayda alınır. Bu durum; yönetimin, önceki tecrübelerine, sözleşme hükümlerinin uygulanmasına ve sözleşmenin karşı tarafıyla olan ilişkilerine dayanarak bir yorum yapmasını gerektirir. Sözleşme değişiklikleri; genel olarak süre uzatımı, proje kapsam değişikliği ve projede kullanılan malzeme değişikliği gibi çeşitli sebeplerle katlanılan malzeme, sarf işçilik, genel ve idari giderleri kapsamaktadır. Bu değişiklikler kapsamında yapılan hesaplamalarda grup yönetimi proje yönetiminden alınan bilgiler ve geçmiş tecrübelerinden faydalanarak her dönem sonunda değerlendirme yapmakta ve konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Tamamlanma yüzdesi

Şirket, inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde yüzdesel tamamlanma oranı metodunu kullanmaktadır. Bu metoda göre, raporlama tarihine kadar gerçekleşen sözleşme giderinin sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı hesaplanmaktadır.

İnşaat maliyeti tahminleri

Grup, inşaat sözleşmelerinde kalan proje maliyetlerini Grup içi geliştirilen tahmin mekanizmaları vasıtasıyla hesaplamaktadır. Hammadde fiyatları, işçilik ve diğer maliyetlerdeki artışlar gibi faktörler bilanço tarihi itibarıyla en iyi tahmine dayanarak yapılan bu öngörülere dahil edilir. Sonraki dönemlerde oluşabilecek beklenmeyen artışlar için inşaat sözleşmelerinin kalan maliyetlerinin yeniden değerlendirilmesi gereklidir.

3. Bölümlere Göre Raporlama

Grup yönetimi operasyonlarını Türkiye, Batı ve Doğu olmak üzere üç ana bölüm bazında takip etmektedir. Batı bölümünde; Polonya, İsveç, İngiltere, Almanya, Doğu bölümünde; Hindistan, Filipinler, Kuzey Makedonya, Romanya, Sırbistan ülkeleri yer almaktadır ve bu bağlamda sonuçlar aşağıdaki gibidir:

1 Ocak-30 Eylül 2026	**Türkiye**	**Batı**	**Doğu**	**Eliminasyonlar**	**Toplam**
Satış gelirleri	9.960.615.337	31.010.982.313	7.876.971.673	(11.191.955.980)	37.656.613.343
Satışların maliyeti (-)	(8.628.844.850)	(27.643.934.558)	(7.406.257.888)	11.191.955.980	(32.487.081.316)
Brüt kar	**1.331.770.487**	**3.367.047.755**	**470.713.785**	**-**	**5.169.532.027**
Faaliyet giderleri (-)	(81.123.121)	(457.564.563)	(406.950.426)	32.879.895	(912.758.215)
Diğer faaliyet gelirleri/ (giderleri), net	212.804.222	(19.882.931)	(2.661.913)	(520.561)	189.738.817
Esas faaliyet karı	**1.463.451.588**	**2.889.600.261**	**61.101.446**	**32.359.334**	**4.446.512.629**
Yatırım faaliyetlerinden gelir/ (gider), net	546.248.379	45.221.249	85.809.077	-	677.278.705
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	**2.009.699.967**	**2.934.821.510**	**146.910.523**	**32.359.334**	**5.123.791.334**
Finansal gelirler/ (giderler), net	416.915.495	(217.770.263)	13.495.974	-	212.641.206
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)	(1.142.363.391)	(492.600.027)	(10.539.060)	-	(1.645.502.478)
Vergi öncesi kar	**1.284.252.071**	**2.224.451.220**	**149.867.437**	**32.359.334**	**3.690.930.062**
Dönem vergi gideri	(297.216.917)	(245.645.345)	(35.177.370)	-	(578.039.632)
Ertelenmiş vergi gelir/ (gideri), net	(526.604.811)	(79.910.620)	20.383.348	-	(586.132.083)
Net dönem karı	**460.430.343**	**1.898.895.255**	**135.073.415**	**32.359.334**	**2.526.758.347**

30 Eylül 2026	**Türkiye**	**Batı**	**Doğu**	**Eliminasyonlar**	**Toplam**
Toplam varlıklar	40.272.474.939	48.201.857.178	25.910.123.834	(26.739.434.139)	87.645.021.812
Toplam kaynaklar	40.272.474.939	48.201.857.178	25.910.123.834	(26.739.434.139)	87.645.021.812

3. Bölümlere Göre Raporlama (devamı)

1 Ocak-30 Eylül 2025	**Türkiye**	**Batı**	**Doğu**	**Eliminasyonlar**	**Toplam**
Satış gelirleri	8.004.693.175	26.170.211.270	7.533.696.305	(7.680.914.502)	34.027.686.248
Satışların maliyeti (-)	(6.901.956.547)	(22.800.362.107)	(6.213.903.949)	7.680.914.502	(28.235.308.101)
Brüt kar	**1.102.736.628**	**3.369.849.163**	**1.319.792.356**	**-**	**5.792.378.147**
Faaliyet giderleri (-)	(137.583.862)	(210.193.294)	(435.420.043)	-	(783.197.199)
Diğer faaliyet gelirleri/ (giderleri), net	(195.929.374)	(125.770.020)	111.726.834	-	(209.972.560)
Esas faaliyet karı	**769.223.392**	**3.033.885.849**	**996.099.147**	**-**	**4.799.208.388**
Yatırım faaliyetlerinden gelir/ (gider), net	635.986.468	115.906.980	50.831.011	(119.241.756)	683.482.703
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	**1.405.209.860**	**3.149.792.829**	**1.046.930.158**	**(119.241.756)**	**5.482.691.091**
Finansal gelirler/ (giderler), net	741.862.702	(393.879.061)	156.447.609	-	504.431.250
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)	922.449.503	(119.282.449)	(106.522.500)	-	696.644.554
Vergi öncesi kar	**3.069.522.065**	**2.636.631.319**	**1.096.855.267**	**(119.241.756)**	**6.683.766.895**
Dönem vergi gideri	-	97.922.075	(101.431.596)	-	(3.509.521)
Ertelenmiş vergi gelir/ (gideri), net	(554.777.036)	(1.404.602.139)	161.400.734	-	(1.797.978.441)
Net dönem karı	**2.514.745.029**	**1.329.951.255**	**1.156.824.405**	**(119.241.756)**	**4.882.278.933**

30 Eylül 2025	**Türkiye**	**Batı**	**Doğu**	**Eliminasyonlar**	**Toplam**
Toplam varlıklar	31.977.177.109	42.197.800.661	28.375.734.308	(28.954.856.446)	73.595.855.632
Toplam kaynaklar	31.977.177.109	42.197.800.661	28.375.734.308	(28.954.856.446)	73.595.855.632

4. İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirket'in ilişkili tarafları olan şubeler, müşterek anlaşmalar ve bağlı ortaklıklar arasındaki bakiye ve işlemler konsolidasyon sırasında elimine edilmiş olup, bu dipnotta açıklanmamıştır. İlişkili taraflardan ticari alacaklar ağırlıklı olarak satış işlemlerinden kaynaklanmakta olup, bu alacaklarda teminat ve faiz bulunmamaktadır. İlişkili taraflara olan ticari borçlar ağırlıklı olarak satın alma işlemlerinden kaynaklanmakta olup, bu borçlar genel olarak faiz içermemektedir ve teminata konu edilmemiştir. İlişkili taraflardan diğer alacaklar ağırlıklı olarak hisse satış ve finansman işlemlerinden kaynaklanmakta olup teminata konu edilmemiştir. İlişkili taraflara diğer borçlar grup içi finansman işlemlerinden kaynaklanmakta olup teminata konu edilmemiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alacaklar için adat hesaplamalarında kullanılan ortalama faiz oranı %4,31'dir, Türk Lirası cinsinden alacaklar için adat hesaplamalarında kullanılan yıllık faiz oranı ise %40,32'dir.

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Innovative Stone Technologies B.V. (2)	-	5.062.034
Toplam	**-**	**5.062.034**

İlişkili taraflardan diğer alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Tilton Investment Sp. z o.o.(2)	1.191.760.452	1.321.974.225
Innovative Stone Technologies B.V. (2)	493.150.482	456.868.960
Diğer	15.378.820	7.126.789
Toplam	**1.700.289.754**	**1.785.969.974**

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş. (1)	2.657.968	619.008
Toplam	**2.657.968**	**619.008**

İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Gülermak Gölbaşı Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	20.401.429	10.077.396
Toplam	**20.401.429**	**10.077.396**

1 Ana ortak
2 Ana ortağın diğer bağlı ortaklığı
3 Diğer

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

1 Ocak-30 Eylül 2026	**Satışlar**	**Faiz geliri**
Tilton Investment Sp. z o.o. (2)	-	21.777.513
Innovative Stone Technologies B.V. (2)	-	6.931.828
Gülermak Gölbaşı Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	1.808.138	-
Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş. (3)	9.000	-
Toplam	**1.817.138**	**28.709.341**

4. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler (devamı)

1 Ocak-30 Eylül 2025	Satışlar	Faiz geliri
Tilton Investment Sp. z o.o. (2)	-	16.861.479
Innovative Stone Technologies B.V. (2)	353.517	4.620.725
Gülermak Gölbaşı Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	1.522.622	-
Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş. (3)	5.838	-
Toplam	**1.881.977**	**21.482.204**

1 Ana ortak
2 Ana ortağın diğer bağlı ortaklığı
3 Diğer

Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler

Grup'un üst düzey yöneticileri İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler, maaş, prim vb. gibi ücretleri kapsamaktadır.

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Kısa vadeli faydalar	99.654.586	55.427.881
Toplam	**99.654.586**	**55.427.881**

5. Nakit ve Nakit Benzerleri

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kasa	**27.607.447**	**372.542.086**
Bankalar	**17.685.989.453**	**15.795.679.188**
Vadesiz mevduatlar	6.672.608.854	6.052.810.088
-Türk Lirası	1.151.396.168	74.710.420
-ABD Doları	43.599.510	233.987.275
-AVRO	255.345.987	617.051.827
-PLN	3.695.186.767	4.554.890.364
-MKD	425.228.549	5.840.044
-INR	55.856.860	51.558.861
-AED	288.895.509	451.288.353
-GBP	692.704.339	447.373
-PHP	43.414.458	34.835.223
-Diğer	20.980.707	28.200.348
Vadesi 3 aydan kısa olan vadeli mevduat	11.013.380.599	9.742.869.100
-Türk Lirası	3.508.445.342	157.392.541
-ABD Doları	137.966.642	148.398.414
-AVRO	2.348.619.014	4.926.760.794
-PHP	314.773.717	530.178.542
-PLN	2.336.454.800	3.857.569
-RON	237.159.811	827.510.408
-RSD	2.129.961.273	3.148.770.832
Diğer (*)	**252.737.170**	**1.747.969.507**
Toplam	**17.966.334.070**	**17.916.190.781**

(*) Yatırım fonları para piyasası ve likit yatırım fonlarından oluşmaktadır.

5. Nakit ve Nakit Benzerleri (devamı)

Grup'un sahip olduğu toplam 3 aydan kısa vadeli mevduatlara uygulanan etkin faiz oranları, TL için %36-37, ABD Doları için %3, AVRO için %2, PHP için %3,02, PLN için %3,80-4,0 RON için %5,30, RSD için %4,1 aralığındadır (2025 TL için %43, PHP için %3,90, RON için %3,50-5,60).

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 29'da açıklanmıştır.

6. Ticari Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ticari alacaklar	9.492.462.439	6.357.031.194
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 4)	-	5.062.034
Gelir tahakkukları	670.873.383	1.113.019.253
Şüpheli alacaklar	186.352.851	89.350.207
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(186.352.851)	(89.350.207)
Toplam	**10.163.335.822**	**7.475.112.481**

Ticari alacakların reeskontu için kullanılan ortalama etkin faiz oranları TL için %39,99, ABD Doları için %3,68 ve Avro için %2,18 seviyesindedir (2025 TL: %48,25, ABD Doları: %5,4, Avro: %3,9).

Grup sorunlu hale gelen ticari alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları ilgili müşterilerden tahsilat yapılamayacağı düşünülen alacakları kapsamaktadır.

Ticari alacaklar, normal iş akışında satılan verilen hizmetler için müşteriden olan alacaklardan oluşmaktadır. Ticari alacakların vadesi genel olarak 45-60 gündür.

Şüpheli alacak karşılığının 30 Eylül 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	**1 Ocak- 30 Eylül 2025**
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**89.350.207**	**44.137.612**
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Dipnot 24)	101.175.630	55.116.516
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 24)	(15.199.529)	-
Enflasyon muhasebesi etkisi	11.026.543	(45.354.889)
Kapanış bakiyesi	**186.352.851**	**53.899.239**

Uzun vadeli ticari alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ticari alacaklar	2.795.592	3.475.402
Toplam	**2.795.592**	**3.475.402**

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 29'da verilmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ticari borçlar	8.585.269.877	9.227.990.789
Borç senetleri	249.916.989	256.997.142
Toplam	**8.835.186.866**	**9.484.987.931**

6. Ticari Alacaklar ve Borçlar (devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar	3.418.746	26.421.114
Toplam	**3.418.746**	**26.421.114**

Tedarikçilere olan borçlar ağırlıklı olarak inşaat malzemeleri, makine, taşeron hizmeti ve diğer hizmet alımlarından oluşmaktadır. Borçların ortalama ödeme süresi 45-60 gündür. Ticari borçların fatura tarihinden sonraki ödemelerinde faiz ödenmemektedir.

Ticari borçların reeskontu için kullanılan ortalama etkin faiz oranları TL için %39,99, ABD Doları için %3,68 ve Avro için %2,18 (2025 TL: %48,25, ABD Doları: %5,4, Avro: %3,9).

7. Finansal Yatırımlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli		
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	711.371.680	597.133.052
Toplam	**711.371.680**	**597.133.052**

(*) Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri temel olarak Grup'un Romanya projeleri için kesin teminat sağlanana kadar bankaya vermiş olduğu nakit depozito sebebiyle oluşmuştur.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli		
Gulermak AB	193.058	193.058
PPP Solutions Polska 7 Sp. z o.o.	169.136	169.136
PPP Solutions Polska 5 Sp. z o.o.	170.932	170.932
PPP Solutions Polska 3 Sp. z o.o.	164.648	164.648
Avrasya Metro Grubu S.R.L.	75.340	75.340
PPP Solutions Polska 1 Sp. z o.o.	-	164.648
Toplam	**773.114**	**937.762**

8. Finansal Borçlar

Kısa vadeli finansal borçlanmalar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli krediler	5.488.778.894	6.108.666.544
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	226.692.334	298.129.685
Toplam	**5.715.471.228**	**6.406.796.229**

Uzun vadeli finansal borçlanmalar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli krediler	13.958.663.794	10.076.368.514
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	876.479.209	1.176.908.788
Toplam	**14.835.143.003**	**11.253.277.302**
Toplam finansal borçlanmalar	**20.550.614.231**	**17.660.073.531**

8. Finansal Borçlar (devamı)

Finansal borçların geri ödeme planlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal borçlanmalar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
1 yıl içerisinde	5.715.471.228	6.406.796.229
1 – 2 yıl arası	5.613.498.961	4.546.057.677
2 – 3 yıl arası	1.903.377.737	1.090.266.512
3 – 4 yıl arası	331.677.195	509.338.450
4 – 5 yıl arası	1.405.123.668	311.308.124
5 yıldan fazla	5.581.465.442	4.796.306.539
Toplam	**20.550.614.231**	**17.660.073.531**

Grup'un banka kredilerinin 10.721.616.937 TL'lik kısmı, Polonya hukukuna göre kurulmuş ve varlığını sürdüren proje şirketi (special purpose vehicle) PPP Solutions Polska 2 Spolka z o.o. tarafından Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi'nin IV. etabının inşaat, işletme ve bakımına ilişkin işlerin yürütülmesi amacıyla kullanmış olduğu teminatlı proje kredilerinden oluşmaktadır.

	Faiz Oranı %		Yabancı Para		Tutar "TL"	
	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli banka kredileri:						
- Avro banka kredileri	2,50-6,55%	2,50-6,10%	49.637.025	71.920.043	2.755.366.162	3.544.730.833
- PLN banka kredileri	6,75%	6,75%	184.138.664	207.744.133	2.344.545.540	2.480.070.232
- MKD banka kredileri	6,35%	6,35%	430.353.245	102.288.696	388.867.192	83.865.479
Kısa vadeli finansal kiralama borçları:						
- Türk Lirası finansal kiralama borçları			26.416.232	18.887.172	26.416.232	18.887.172
- Avro finansal kiralama borçları			24.968	477.471	1.385.981	5.202.833
- PLN finansal kiralama borçları			15.101.364	22.322.126	192.278.111	266.483.779
- GBP finansal kiralama borçları			102.301	130.689	6.612.010	7.555.901
					5.715.471.228	**6.406.796.229**
Uzun vadeli borçlanmalar:						
- Avro banka kredileri	2,50-6,55%	2,50-6,10%	45.914.122	15.343.711	2.548.706.697	963.025.144
- PLN banka kredileri	6,75%	6,75%	864.562.562	779.205.164	11.008.042.819	9.113.343.370
- GBP banka kredileri	5,74%	-	6.218.416	-	401.914.278	-
Uzun vadeli finansal kiralama borçları:						
- Türk Lirası finansal kiralama borçları			17.622.939	14.720.700	17.622.939	14.720.700
- Avro finansal kiralama borçları			79.634	-	4.420.507	-
- PLN finansal kiralama borçları			45.476.678	70.982.730	579.031.809	847.398.905
- GBP finansal kiralama borçları			4.261.049	5.444.682	275.403.954	314.789.183
					14.835.143.003	**11.253.277.302**

Grup'un aldığı finansal borçlar ile ilgili verdiği teminat ve yükümlülükler Dipnot 18'de açıklanmıştır.

9. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar (Dipnot 4)	1.700.289.754	1.785.969.974
Verilen depozito ve teminatlar	395.893.040	180.479.433
Vergi dairesinden alacaklar	121.591.026	64.686.465
Diğer çeşitli alacaklar	22.555.187	32.012.819
Toplam	**2.240.329.007**	**2.063.148.691**

9. Diğer Alacaklar ve Borçlar (devamı)

Uzun vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	194.568.719	101.093.435
Toplam	**194.568.719**	**101.093.435**

Diğer alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 29'da verilmiştir.

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	847.019.381	794.298.824
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar (Dipnot 4)	2.657.968	619.008
Toplam	**849.677.349**	**794.917.832**

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	87.815.134	101.433.396
İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar (Dipnot 4)	20.401.429	10.077.396
Diğer	14.095.589	25.239.931
Toplam	**122.312.152**	**136.750.723**

10. Stoklar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlk madde ve malzeme	231.817.472	390.022.384
Diğer stoklar	333.130.248	242.635.485
Toplam	**564.947.720**	**632.657.869**

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un stokları ağırlıklı olarak demir, sac, profil, ray ve ray bağlantı malzemeleri, yedek parça ve sarf malzemelerinden oluşmakta olup stoklar üzerinde herhangi bir rehin, şerh veya teminat bulunmamaktadır.

11. Peşin Ödenmiş Giderler ve Alınan Avanslar

Dönen varlıklar içerisindeki peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Tedarikçilere verilen avanslar	2.175.001.846	1.988.769.070
Taşeronlara verilen avanslar	1.394.105.202	1.340.425.422
Gelecek aylara ait giderler (*)	1.772.357.183	1.088.014.537
Toplam	**5.341.464.231**	**4.417.209.029**

Duran varlıklar içerisindeki peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Gelecek yıllara ait giderler (*)	755.189.326	895.592.426
Peşin ödenen vergi ve fonlar (**)	741.104.533	826.455.082
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar için verilen avanslar	115.240.167	181.460.365
Toplam	**1.611.534.026**	**1.903.507.873**

11. Peşin Ödenmiş Giderler ve Alınan Avanslar (devamı)

(*) Grup, yaptırmış olduğu sigortalara ait giderlerini, dönemsellik ilkesine uygun bir şekilde peşin ödenen giderler hesabında takip etmektedir. Bakiyenin büyük bir kısmı adi ortaklıkların sigorta giderlerinden oluşmaktadır.

(**) 42 No'lu Gelir Vergisi Kanunu'na göre yıllara sâri inşaat ve onarım işlerinde hak edişler üzerinden %1 stopaj kesintisi yapılmaktadır. Bu kesintiler peşin ödenen vergi ve fonlar hesabına alınmakta ve daha sonra projenin tamamlandığı yıla ait Kurumlar Vergisi'nden mahsup edilmektedir.

Ertelenmiş gelirler	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kısa vadeli		
Müşterilerden alınan avanslar (***)	5.868.060.422	9.371.897.296
Toplam	**5.868.060.422**	**9.371.897.296**

Ertelenmiş gelirler	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Uzun vadeli		
Müşterilerden alınan avanslar (***)	9.806.265.850	11.141.868.600
Toplam	**9.806.265.850**	**11.141.868.600**

(***) Grup'un yapmış olduğu projelerle ilgili olup, yurt içi ve yurt dışı idarelerden almış olduğu avanslardan oluşmaktadır.

12. Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Sözleşme Alacakları ve Yükümlülükleri

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	192.575.948.307	201.250.445.746
Tahmini kazançlar	19.841.821.531	15.729.573.450
Toplam	**212.417.769.838**	**216.980.019.196**
Eksi: Dönem sonu itibarıyla gelir tablosuna yansıtılmış toplam hakediş bedelleri	(180.612.552.119)	(185.049.788.865)
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacak / yükümlülükleri, net	**31.805.217.719**	**31.930.230.331**
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları	36.793.827.418	36.035.757.832
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	(4.988.609.699)	(4.105.527.501)
Toplam	**31.805.217.719**	**31.930.230.331**

13. Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkı	30 Eylül 2026
Maliyet Değeri					
Arsa ve araziler	43.724.983	-	-	(6.212.585)	37.512.398
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	84.833.842	415.579	(7.316.791)	(5.915.235)	72.017.395
Binalar	451.621.269	144.289.538	(52.152.931)	(76.327.716)	467.430.160
Makina ve teçhizat	7.856.430.922	472.805.810	(1.321.828.720)	(427.381.880)	6.580.026.132
Taşıtlar	594.441.668	82.760.164	(27.418.358)	(21.483.272)	628.300.202
Demirbaşlar	711.330.894	19.998.238	(43.154.180)	(30.319.642)	657.855.310
Diğer maddi duran varlıklar	342.769.879	14.911.318	(8.009.512)	(47.845.618)	301.826.067
Yapılmakta olan yatırımlar	958.841.012	1.981.737.578	(13.782.712)	(50.145.419)	2.876.650.459
Özel maliyetler	1.846.426	17.150.202	(361.172)	13.803	18.649.259
	11.045.840.895	**2.734.068.427**	**(1.474.024.376)**	**(665.617.564)**	**11.640.267.382**
Birikmiş Amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	36.950.395	5.382.939	(2.150.682)	(6.200.359)	33.982.293
Binalar	332.563.381	24.607.170	(42.870.186)	(5.109.167)	309.191.198
Makina ve teçhizat	5.989.606.928	344.197.322	(1.241.597.081)	(412.095.039)	4.680.112.130
Taşıtlar	401.401.470	61.346.926	(26.197.901)	(20.917.622)	415.632.873
Demirbaşlar	561.993.667	48.974.829	(29.551.996)	(57.686.713)	523.729.787
Diğer maddi duran varlıklar	125.795.890	51.048.544	(6.803.304)	(12.007.080)	158.034.050
	7.448.311.731	**535.557.730**	**(1.349.171.150)**	**(514.015.980)**	**6.120.682.331**
Net Defter Değeri	**3.597.529.164**				**5.519.585.051**

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

13. Maddi Duran Varlıklar (devamı)

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	Yabancı Para Çevrim Farkı	30 Eylül 2025
Maliyet Değeri						
Arsa ve araziler	41.426.425	-	-	-	2.189.863	43.616.288
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	84.425.168	4.003.036	(4.074.452)	-	(87.319)	84.266.433
Binalar	440.496.739	13.362.989	(13.033.911)	3.017.316	(3.387.767)	440.455.366
Makina ve teçhizat	7.308.747.845	1.288.173.682	(311.560.980)	144.226.391	(31.646.934)	8.397.940.004
Taşıtlar	502.304.133	101.648.934	(40.781.440)	-	(346.085)	562.825.542
Demirbaşlar	636.739.698	41.280.808	(7.503.835)	-	(1.717.332)	668.799.339
Diğer maddi duran varlıklar	278.241.987	24.926.302	(3.422.352)	80.850.041	(3.169.527)	377.426.451
Yapılmakta olan yatırımlar	260.961.958	190.342.682	-	(228.093.748)	618.262	223.829.154
Özel maliyetler	2.244.485	-	(436.838)	-	-	1.807.647
	9.555.588.438	**1.663.738.433**	**(380.813.808)**	**-**	**(37.546.839)**	**10.800.966.224**
Birikmiş Amortisman (-)						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	23.205.822	15.084.258	(725.980)	-	-	37.564.100
Binalar	288.947.085	33.373.451	(3.066.356)	-	(450.597)	318.803.583
Makina ve teçhizat	5.186.629.855	606.165.982	(144.541.659)	-	(20.309.894)	5.627.944.284
Taşıtlar	332.461.499	57.515.170	(18.258.883)	-	(2.034.133)	369.683.653
Demirbaşlar	516.456.634	27.481.362	(3.083.099)	-	(5.158.009)	535.696.888
Diğer maddi duran varlıklar	54.768.053	29.358.148	(2.671.039)	-	(1.223.422)	80.231.740
Özel maliyetler	-	551.374	-	-	-	551.374
	6.402.468.948	**769.529.745**	**(172.347.016)**	**-**	**(29.176.055)**	**6.970.475.622**
Net Defter Değeri	**3.153.119.490**					**3.830.490.602**

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

13. Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Grup'un amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025
Maddi duran varlıkların amortismanı (Dipnot 13)	535.557.730	769.529.745
Maddi olmayan varlıkların itfa payı (Dipnot 15)	20.008.335	7.240.597
Kullanım hakkı varlıkların itfa payı (Dipnot 16)	282.823.789	110.821.188
Toplam	**838.389.854**	**887.591.530**

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Satışların maliyeti (Dipnot 22)	790.514.430	861.484.875
Genel yönetim giderleri (Dipnot 23)	47.875.424	26.106.655
Toplam	**838.389.854**	**887.591.530**

14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	181.936.816	181.936.816
Toplam	**181.936.816**	**181.936.816**

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet değeri üzerinden muhasebeleştirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Kırıkkale-Kalecik-Mevkii, Çorum Osmancık, Bodrum Muğla bölgesinde bulunan arsalardan ve İzmir Buca bölgesinde bulunan inşaat halinde olan konutlardan oluşmaktadır, 13 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla, bu arsaların gerçeğe uygun değerlerini öğrenmek amacıyla, SPK değerleme lisansına sahip ve Şirket ile ilişkisi olmayan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulmuştur. 13 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla yeniden değerlenen bu arazilerin ve konutların toplam değerinin 127.940.000 TL olduğu bağımsız değerleme şirketi tarafından benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması ve maliyet yönetiminin birlikte kullanılması ile saptanmış ve bu arsaların TMS 29 sonrası endekslenmiş değerleri ile maliyet bedeli arasındaki fark, önemlilik seviyesi kapsamında Şirket yönetimi tarafından değerlendirilerek maliyet bedeliyle taşınmasına karar verilmiştir.

15. Maddi Olmayan Varlıklar

a) Şerefiye

Şirket, 2026 yılı itibarıyla güneş enerjisi lisansı sahibi veya lisans alma hakkı olan Klein Teetzleben Green GmBH, Orrön Kastorf Agri-PV Beteiligungsgesellschaft mbH, Kastorf Agri-PV Verwaltungsgesellschaft mbH, Orrön Kastorf Agri-PV GmbH & Co, Enso Green Holdings Y Limited'in %100 hisselerini satın almıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla hesaplanan provizyonel şerefiye tutarı 1.132.998.682 TL'dir (Şirket, 2025 yılı itibarıyla güneş enerjisi lisansı sahibi olan Hanningfield 1 Limited'in %100 hisselerini satın almıştır. 31 Aralık 2025 tarihli finansallara göre edinilen net varlıkları üzerinden provizyonel şerefiye hesaplanmıştır 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hesaplanan provizyonel şerefiye tutarı 951.857.246 TL'dir.)

15. Maddi Olmayan Varlıklar (devamı)

b) Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Eylül 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	Girişler	Çıkışlar	Yabancı para çevrim farkları	30 Eylül 2026
Maliyet Değeri					
Haklar	41.300.500	3.794.116	(115.224)	(384.594)	44.594.798
Geliştirme giderleri	1.507.387	292.357	-	-	1.799.744
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	208.237.805	17.673.825	(9.197.520)	(21.056.914)	195.657.196
	251.045.692	**21.760.298**	**(9.312.744)**	**(21.441.508)**	**242.051.738**
Birikmiş İtfa Payları (-)					
Haklar	28.794.063	3.110.024	(448.943)	(296.723)	31.158.421
Geliştirme giderleri	1.507.387	-	-	-	1.507.387
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	133.486.674	16.898.311	(8.539.800)	(14.642.513)	127.202.672
	163.788.124	**20.008.335**	**(8.988.743)**	**(14.939.236)**	**159.868.480**
Net Defter Değeri	**87.257.568**				**82.183.258**

	31 Aralık 2024	Girişler	Çıkışlar	Yabancı para çevrim farkları	30 Eylül 2025
Maliyet Değeri					
Haklar	40.159.719	12.202	(412.646)	(1.505)	39.757.770
Geliştirme giderleri	1.507.387	-	-	-	1.507.387
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	121.145.034	12.661.957	(1.434.713)	(644.274)	131.728.004
	162.812.140	**12.674.159**	**(1.847.359)**	**(645.779)**	**172.993.161**
Birikmiş İtfa Payları (-)					
Haklar	26.175.031	1.876.946	(391.007)	(395.038)	27.265.932
Geliştirme giderleri	1.507.387	-	-	-	1.507.387
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	120.930.207	5.363.651	(524.077)	(24.605)	125.745.176
	148.612.625	**7.240.597**	**(915.084)**	**(419.643)**	**154.518.495**
Net Defter Değeri	**14.199.515**				**18.474.666**

16. Kullanım Hakkı Varlıkları

30 Eylül 2026 ve 2025 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	Girişler	Çıkışlar	Yabancı para çevrim farkları	30 Eylül 2026
Maliyet Değeri					
Arsa (*)	867.790.422	12.268.602	(529.675)	(109.872.517)	769.656.832
Binalar	26.781.714	47.704	-	(2.692.145)	24.137.273
Makina ve teçhizat (**)	1.579.352.026	183.469.380	(26.427.943)	(150.265.140)	1.586.128.323
Taşıtlar	67.925.619	-	(8.544.932)	-	59.380.687
Diğer duran varlıklar	9.172.711	-	-	(1.303.271)	7.869.440
	2.551.022.492	**195.785.686**	**(35.502.550)**	**(264.133.073)**	**2.447.172.555**
Birikmiş İtfa Payları (-)					
Arsa	-	25.181.198	(213.973)	(479.298)	24.487.927
Binalar	14.269.330	3.155.806	(1.252.043)	(1.108.933)	15.064.160
Makina ve teçhizat	633.894.709	253.725.770	(37.382.240)	(41.467.562)	808.770.677
Taşıtlar	33.923.619	-	(4.511.272)	-	29.412.347
Diğer duran varlıklar	8.745.750	761.015	(3.617.187)	(708.451)	5.181.127
	690.833.408	**282.823.789**	**(46.976.715)**	**(43.764.244)**	**882.916.238**
Net Defter Değeri	**1.860.189.084**				**1.564.256.317**

	31 Aralık 2024	Girişler	Çıkışlar	Yabancı para çevrim farkları	30 Eylül 2025
Maliyet Değeri					
Arsa	-	679.871.649	-	77.726.927	757.598.576
Binalar	17.364.706	7.979.087	-	(255.252)	25.088.541
Makina ve teçhizat	972.577.305	200.556.679	(61.362.000)	13.778.467	1.125.550.451
Taşıtlar	78.667.392	-	(11.964.416)	1.038.585	67.741.561
Diğer duran varlıklar	11.586.966	-	(2.721.162)	284.243	9.150.047
	1.080.196.369	**888.407.415**	**(76.047.578)**	**92.572.970**	**1.985.129.176**
Birikmiş İtfa Payları (-)					
Binalar	5.591.938	6.566.949	-	(1.228.485)	10.930.402
Makina ve teçhizat	514.983.113	103.235.321	(26.214.404)	7.764.935	599.768.965
Taşıtlar	30.439.361	33.382	(375.605)	702.826	30.799.964
Diğer duran varlıklar	3.460.396	985.536	(1.044.291)	175.828	3.577.469
	554.474.808	**110.821.188**	**(27.634.300)**	**7.415.104**	**645.076.800**
Net Defter Değeri	**525.721.561**				**1.340.052.376**

(*) Grup'un satın almış olduğu enerji şirketlerine ilişkin arsa kullanım haklarından oluşmaktadır.
(**) Grup'un yeni projelerinde kullanım için kiralamış olduğu makine ve teçhizatlardan oluşmaktadır.

16. Kullanım Hakkı Varlıkları (devamı)

Kullanım hakkı varlıklarının tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür
Binalar	10-50 yıl
Makine ve cihazlar	3-17 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Diğer ekipmanlar	4-50 yıl

17. İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar

İmtiyaz sözleşmesine ilişkin finansal varlıklar, 2018 yılında Kamień Pomorski (Polonya) Belediyesi ile imzalanan yol inşaatının belirlenen sürede hizmet sağlanması ve garanti denetimleri ile ilgili imtiyaz sözleşmesiyle ilgilidir.

Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıkların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
1 yıl içerisinde	8.110.195	9.453.315
1 – 2 yıl arası	7.527.059	9.453.315
2 – 3 yıl arası	-	5.395.931
Toplam	**15.637.254**	**24.302.561**

18. Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler

Kısa vadeli karşılıklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
İnşaat sözleşmesi gider ve garanti karşılıkları	520.927.535	517.219.369
Dava karşılıkları (*)	49.598.560	68.283.454
Toplam	**570.526.095**	**585.502.823**

(*) Dava karşılıklarının büyük çoğunluğu personeller ile işveren arasındaki davalardan kaynaklanmaktadır.

18. Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler (devamı)

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	13.141.316.799	11.610.015.117
B. Konsolidasyona dahil olan taraflar adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	37.111.364.516	40.798.864.692
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D. Diğer verilen TRİ'ler		
i. Ana Ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup Şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Grup Şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler		
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Toplam	**50.252.681.315**	**52.408.879.809**

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Türk Lirası Karşılığı								**TL Karşılığı**
Teminat mektubu	**TL**	**ABD Doları**	**AVRO**	**AED**	**PLN**	**RON**	**GBP**	**SAR**	**Toplam**
30 Eylül 2026	5.960.129.939	2.624.142.826	18.795.225.226	1.943.695.697	13.359.972.908	7.226.470.319	30.367.600	312.676.800	**50.252.681.315**
31 Aralık 2025	5.440.836.918	2.675.531.550	19.434.004.310	1.700.006.493	16.429.646.274	6.728.854.264	-	-	**52.408.879.809**

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilmiş bir ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	219.419.847	229.028.576
Personele borçlar	268.287.071	311.771.093
Diğer	24.611.867	25.479.972
Toplam	**512.318.785**	**566.279.641**

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yıllık izin karşılığı	271.141.916	268.204.768
Diğer karşılıklar	6.129.195	5.344.423
Toplam	**277.271.111**	**273.549.191**

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılıkları	94.883.063	86.099.122
Toplam	**94.883.063**	**86.099.122**

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup yurt dışındaki her çalışanı için ilgili mevzuatına göre kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ayrıca Grup'un benimsediği kıdem tazminatı politikasına göre kıdem tazminatına hak kazanmış, emekliye ayrılan çalışanları için Grup kıdem tazminatı öder.

Grup, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 73.729,87 TL (31 Aralık 2025: 53.919,68 TL) tavanına tabidir.

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

Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 73.729,87 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2025: 46.655,43 TL).

19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025
Dönem başı, 1 Ocak	**86.099.122**	**101.085.663**
Hizmet maliyeti	49.151.685	68.104.995
Aktüeryal kayıp/ (kazanç)	(33.142.781)	(43.965.477)
Faiz gideri (Dipnot 24)	16.502.713	9.824.605
Ödemeler (-)	(12.193.579)	(15.973.255)
Çevrim farkları	(2.344.801)	6.577.187
Enflasyon muhasebesi etkisi	(9.189.296)	(32.814.348)
Kapanış bakiyesi	**94.883.063**	**92.839.370**

20. Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Devreden KDV	1.498.918.224	1.717.735.234
Verilen iş avansları	46.731.904	29.410.481
Personele verilen avanslar	1.775.578	1.632.675
Diğer	21.484.948	27.272.506
Toplam	**1.568.910.654**	**1.776.050.896**

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Ödenecek vergi ve fonlar	888.639.907	778.923.288
Toplam	**888.639.907**	**778.923.288**

21. Özkaynaklar

a. Sermaye

Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	Pay oranı (%)	31 Aralık 2025	Pay oranı (%)
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	152.590.729	47,30	193.011.200	59,83
Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş.	70.395.453	21,82	90.828.800	28,16
Halka açık kısım	99.613.818	30,88	38.760.000	12,01
Nominal sermaye	**322.600.000**	**100,00**	**322.600.000**	**100,00**
Sermaye düzeltmesi	1.248.451.322		1.248.451.322	
Düzeltilmiş sermaye	**1.571.051.322**		**1.571.051.322**	

Şirket'in ortaklarından Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş.'nin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye yaptıkları başvuru sonucunda, toplam 19.356.000 TL nominal değerli, borsada işlem görmeyen nitelikteki Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. payları 16 Mart 2026 tarihinde borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmüş ve söz konusu payların satışı gerçekleştirilmiştir. Bu işlemler sonucunda Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş.'nin Şirket sermayesindeki payları sırasıyla %56,83 ve %25,16'ya gerilemiştir.

28 Nisan 2026 tarihinde Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş., sahip olduğu ve Şirket'in ödenmiş sermayesinin yaklaşık %10,6'sını temsil eden 34.086.053 adet B grubu payın satışına ilişkin takas işlemini gerçekleştirmiştir. Söz konusu işlem sonucunda Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin Şirket sermayesindeki payı %46,26'ya gerilemiştir. Aynı tarihte Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş., sahip olduğu ve Şirket'in ödenmiş sermayesinin yaklaşık %3,3'ünü temsil eden 10.755.347 adet B grubu payın satışına ilişkin takas işlemini gerçekleştirmiştir. Söz konusu işlem sonucunda Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş.'nin Şirket sermayesindeki payı %21,82'ye gerilemiştir.

Şirketin ana ortağı Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından 18.09.2026, 21.09.2026, 23.09.2026 ve 24.09.2026 tarihlerinde Borsa'da yapılan pay alımları sonrasında Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin Şirket sermayesi içindeki payı %47,30 olmuştur. Gülermak Turizm İşletme Yatırımı A.Ş.'nin payı %21,82, diğer ortakların payı ise %30,88 olmuştur.

b. Diğer Kapsamlı Gelirler/ (Giderler) veya Karlar/ (Zararlar)

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yabancı para çevrim farkları	(6.835.955.510)	(5.192.756.128)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	70.769.971	44.255.746
Toplam	**(6.765.185.539)**	**(5.148.500.382)**

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

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

c. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yasal Yedekler	250.953.200	250.953.200
Toplam	**250.953.200**	**250.953.200**

21. Özkaynaklar (devamı)

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilirler.

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Grup'un tarihi ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Grup'un ödenmiş sermayesinin %5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden %10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

d. Paylara İlişkin Primler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Paylara ilişkin primler	4.439.024.212	4.439.024.212
Toplam	**4.439.024.212**	**4.439.024.212**

Şirket, halka arz yöntemiyle ödenmiş sermayesini 300.000.000 TL'den 322.600.000 TL'ye yükseltmiş olup nominal sermaye artışı tutarının üstünde elde edilen halka arz geliri, halka arz masrafları düşüldükten sonra paylara ilişkin primler hesabında muhasebeleştirmiştir.

22. Hasılat ve Satışların Maliyeti

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
İnşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirler	34.437.060.831	31.543.990.887	13.189.469.176	10.604.458.300
İnşaat ile ilgili satışlar	3.219.552.512	2.483.695.361	1.257.778.060	1.116.221.435
Net hasılat	**37.656.613.343**	**34.027.686.248**	**14.447.247.236**	**11.720.679.735**

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
İnşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetler	30.691.334.827	26.696.558.971	12.125.446.336	8.580.593.878
İnşaat ile ilgili satışların maliyeti	1.795.746.489	1.538.749.130	237.179.468	687.104.336
Satışların maliyeti	**32.487.081.316**	**28.235.308.101**	**12.362.625.804**	**9.267.698.214**
Brüt kar	**5.169.532.027**	**5.792.378.147**	**2.084.621.432**	**2.452.981.521**

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
İnşaat maliyetleri	19.431.018.470	15.848.436.294	7.812.123.216	4.398.620.352
Doğrudan malzeme maliyetleri	5.533.450.843	6.400.053.150	2.681.283.627	2.380.793.554
Personel giderleri	4.195.741.044	2.678.250.530	1.032.010.688	966.619.006
Amortisman ve itfa payı giderleri (Dipnot 13)	790.514.430	861.484.875	220.884.235	205.855.356
Kira giderleri	365.620.616	526.675.504	142.555.357	224.167.124
Diğer	2.170.735.913	1.920.407.748	473.768.681	1.091.642.822
Toplam	**32.487.081.316**	**28.235.308.101**	**12.362.625.804**	**9.267.698.214**

23. Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Personel giderleri	373.382.561	334.016.269	138.179.079	74.074.085
Danışmanlık, noter ve dava masrafları	129.717.093	43.660.790	107.213.232	28.849.970
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	104.287.938	94.254.846	81.168.392	20.765.742
İş geliştirme ve ihale giderleri	66.402.555	53.853.315	27.855.585	17.695.055
Sigorta masrafları	34.690.405	50.457.266	6.236.837	48.209.815
Kira giderleri	47.266.516	25.176.734	22.213.405	1.447.911
Amortisman ve itfa payı gideri (Dipnot 13)	47.875.424	26.106.655	24.545.134	8.335.654
Ulaşım, yemek ve ağırlama masrafları	46.445.231	50.751.695	26.980.282	40.432.726
Vergi, harç ve ücretler	17.135.536	50.876.594	1.093.581	1.407.290
Ofis giderleri	9.194.162	7.079.550	2.775.175	3.632.109
Diğer genel ve idari giderler	36.360.794	46.963.485	25.236.419	6.172.098
Toplam	**912.758.215**	**783.197.199**	**463.497.121**	**251.022.455**

24. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Ticaret faaliyetleriyle ilgili kur farkı geliri	2.096.154.687	1.184.940.507	1.155.873.166	312.587.698
Reeskont gelirleri	59.167.568	23.873.516	5.445.001	13.720.769
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Dipnot 6)	15.199.529	-	-	-
Hurda satış geliri	9.833.881	9.246.299	6.105.041	2.391.826
Konusu kalmayan kıdem karşılıkları	3.764.081	-	1.179.171	-
Konusu kalmayan inşaat sözleşmeleri karşılığı	-	8.417.989	-	8.417.989
Diğer	85.927.207	68.925.306	35.260.514	37.085.921
Toplam	**2.270.046.953**	**1.295.403.617**	**1.203.862.893**	**374.204.203**

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Ticaret faaliyetleriyle ilgili kur farkı giderleri	1.314.217.806	1.050.109.599	856.872.772	297.073.685
Reeskont giderleri	551.183.478	183.827.388	329.296.100	4.307.188
Kıdem tazminatı yükümlülüğü faiz gideri (Dipnot 19)	16.502.713	9.824.605	319.012	3.220.875
Ceza, dava, tazminat ve diğer giderler	7.975.706	29.777.011	-	15.912.791
Şüpheli alacak karşılık giderleri (Dipnot 6)	101.175.630	55.116.516	-	5.426.511
Diğer	89.252.803	176.721.058	53.944.091	69.965.339
Toplam	**2.080.308.136**	**1.505.376.177**	**1.240.431.975**	**395.906.389**

25. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Fon satış ve gerçeğe uygun değer farkları	549.445.095	606.248.448	259.979.664	167.249.293
Maddi duran varlık satış karları	78.584.147	17.039.461	47.031.266	2.309.555
Kira geliri (*)	61.022.861	67.169.527	60.823.780	17.339.183
Toplam	**689.052.103**	**690.457.436**	**367.834.710**	**186.898.031**

(*) Kira geliri ağırlıklı olarak makine ve ekipman kiralamalarından oluşmaktadır. Makine ve ekipman kiraları Grup'un zaman zaman şantiye sahalarında birlikte çalıştığı taşeronlara, zaman zaman ise üçüncü taraflara yapmış olduğu kiralamalardan oluşmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler:	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Kira gideri	3.512.069	279.489	-	137.725
Maddi duran varlık satış zararı	8.261.329	6.695.244	7.240.487	1.505.354
Toplam	**11.773.398**	**6.974.733**	**7.240.487**	**1.643.079**

26. Finansal Gelirler ve Giderler

Finansal gelirler	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Kur farkı gelirleri	1.363.056.362	1.565.548.034	78.130.629	506.049.616
Faiz gelirleri	655.831.066	547.631.251	327.208.316	178.007.317
Toplam	**2.018.887.428**	**2.113.179.285**	**405.338.945**	**684.056.933**

Finansal giderler	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Faiz giderleri	700.419.459	781.587.526	212.570.281	339.040.136
Kur farkı giderleri	783.871.231	569.688.241	505.763.365	39.247.418
Banka komisyon gideri	313.841.147	247.161.879	192.842.103	126.999.257
Diğer	8.114.385	10.310.389	2.087.330	4.246.535
Toplam	**1.806.246.222**	**1.608.748.035**	**913.263.079**	**509.533.346**

27. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dâhil)

Türkiye
Türkiye'de 2026 yılında geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %25'tir (2025: %25). Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17. günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25. günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

7456 sayılı Kanun'un 19 ve 22'nci maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) taşınmaz satışlarından elde edilen kazançların kurumlar vergisinden istisnayı düzenleyen hükümlerinde değişiklik yapılmıştır. Mevcut hâlinde KVK'nin 5/1-e bendinde yer alan "taşınmazlar" ibaresi kaldırılarak istisnaya son verilmiştir. Kanunun yürürlüğe girdiği 15 Temmuz 2023 tarihinden sonra aktife giren taşınmazların satışından elde edilen kazançlarda istisna tamamen kaldırılmıştır.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimî temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Polonya
Grup, Polonya'da şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler, faiz giderleri ve diğer karşılıklar eklendikten sonra %19 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %19).

Hindistan
Grup, Hindistan'da şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler, faiz giderleri ve diğer karşılıklar eklendikten sonra %42 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %42).

İsviçre
Grup, İsviçre'de şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler, faiz giderleri ve diğer karşılıklar eklendikten sonra %13,5 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %13,5).

Kuzey Makedonya
Grup, Kuzey Makedonya'da şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler, faiz giderleri ve diğer karşılıklar eklendikten sonra %10 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %10).

Filipinler
Grup, Filipinler'de şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler, faiz giderleri ve diğer karşılıklar eklendikten sonra %25 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %25).

Romanya
Grup, Romanya'da şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler, faiz giderleri ve diğer karşılıklar eklendikten sonra %16 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %16).

27. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dâhil) (devamı)

Dubai
Dubai'de vergi yasalarına göre kar üzerinden hesaplanan ve ödenen bir vergi bulunmamaktadır. Dolayısı ile Grup Dubai'de elde ettiği kazançlar üzerinden bir vergi hesabı yapmamaktadır.

Sırbistan
Grup, Sırbistan'da şirket karı üzerinden kanunen kabul edilmeyen giderler ve diğer vergi düzeltmeleri dikkate alındıktan sonra %15 oranında kurumlar vergisi ödemektedir (2025: %15).

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	209.221.111	200.688.985
	209.221.111	**200.688.985**

Türk Vergi Mevzuatı'na göre Kurumlar Vergisi peşin ödenmek zorundadır. Bu ödeme üç aylık dönemlerde elde edilen fiili karlar üzerinden %25 (2025: %25) oranında hesaplanmaktadır. Bu ödenen vergiler, ödemenin yapıldığı yıla ilişkin Kurumlar Vergisi'nden tenzil edilebilir. Ödenecek diğer vergilerden de tenzil etme imkanları vardır.

30 Eylül 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kar veya zarar tablolarına yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

Kar veya zarar tablosu vergi karşılığı	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Cari dönem vergi gideri	(578.039.632)	(3.509.521)	(475.938.973)	16.689.025
Ertelenen vergi geliri (gideri)	(586.132.083)	(1.797.978.441)	(126.274.554)	(447.276.802)
Toplam	**(1.164.171.715)**	**(1.801.487.962)**	**(602.213.527)**	**(430.587.777)**

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

27. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dâhil) (devamı)

Ertelenmiş Vergi (devamı)

Birikmiş geçici farklar ve yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	380.185.954	559.713.903
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	57.193.464	52.896.582
Dava karşılıkları	12.399.640	13.521.345
Şüpheli alacak karşılığı	438.250	4.613.368
Devam eden inşaat işleri	(3.122.519.439)	(3.107.628.393)
Gerçekleşmemiş finansman geliri/(giderleri), net	52.448.914	(198.855.655)
İnşaat sözleşmeleri karşılığı	(77.354.197)	(96.164.585)
Diğer karşılıklar	181.513.276	98.590.394
Diğer geçici farklar	4.488.543	32.716.952
	(2.511.205.595)	**(2.640.596.089)**
Ertelenmiş vergi varlıkları	1.779.011.270	1.051.404.349
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(4.290.216.865)	(3.692.000.438)
Ertelenmiş vergi varlıkları / yükümlülükleri, net	**(2.511.205.595)**	**(2.640.596.089)**

28. Pay Başına Kazanç

Hisse başına kar, net karın, raporlama boyunca hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Net dönem karı	2.519.280.767	4.905.294.078	551.127.150	1.717.528.909
Nominal değerli payların ağırlıklı ortalama adedi	322.600.000	316.783.824	322.600.000	322.600.000
Hisse başına kazanç	**7,809**	**15,485**	**1,708**	**5,324**

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

I. Sermaye Risk Yönetimi

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Grup'un sermaye yönetiminin birincil amacı, özkaynak değerlerini maksimize etmek sağlıklı sermaye yapısının devamlılığını sağlamaktır. Grup, ekonomik koşulların değişimi ışığında, sermaye yapısını yönetmekte ve düzeltmeler yapmaktadır.

Grup, üst yönetimin değerlendirmelerine dayanarak, yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle; temettü politikası çerçevesinde nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde temettü dağıtılması ya da yeni hisse ihracı yoluyla sermaye yapısını dengede tutmayı amaçlamaktadır. Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi net finansal borç / toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran kullanılan finansal borcun sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net finansal borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi toplam özkaynak ile net finansal borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Net finansal borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Toplam finansal borçlar (Dipnot 8)	20.550.614.231	17.660.073.531
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 5)	(17.966.334.070)	(17.916.190.781)
Net borç	2.584.280.161	(256.117.250)
Toplam özkaynak	29.760.680.161	22.061.821.665
Net finansal borç/ toplam sermaye	8,68%	-

II. Finansal Risk Faktörleri

Grup'un başlıca finansal enstrümanları, banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal enstrümanların asıl kullanım amacı Grup operasyonları için fon artırımı sağlamak ve faiz oranı riskinden korunmaktır. Grup, operasyonlarından direkt olarak kaynaklanan ticari alacaklar ve borçlar gibi çeşitli diğer finansal varlıklara ve yükümlülüklere sahiptir. Grup'un finansal enstrümanlarından kaynaklanan ana riskler, likidite riski, yabancı para riski, faiz riski ve kredi riskidir. Yönetim kurulu aşağıda özetlendiği şekilde bu riskleri izlemek ve yönetmek için gerekli prosedürlerden sorumludur.

a. Kredi risk yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Grup Yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Grup, doğabilecek bu riski, kredi limitlerini alınan teminatlar ile sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Ticari alacaklar Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Ticari alacaklar çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış çok sayıdaki müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır. Grup'un herhangi bir müşteriden kaynaklanan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır.

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

a. Kredi risk yönetimi (devamı)

30 Eylül 2026

	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
Kullanılan finansal araç türlerine göre kredi riski	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (1) (A+B+C+D+E)	**-**	**10.166.131.414**	**1.700.289.754**	**734.607.972**	**17.685.989.453**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	10.166.131.414	1.700.289.754	734.607.972	17.685.989.453
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)		186.352.851			
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)		(186.352.851)			
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(1) Tutar belirlenirken alınan teminatlar ve kredibiliteyi artıran unsurlar dikkate alınmamaktadır.
(2) Teminatlar müşterilerden alınan teminat mektupları, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır. Teminatların riski kapsayan kısmı dikkate alınmamıştır.
(3) Grup geçmişte bu müşterilerle herhangi bir tahsilat sorunu yaşamamıştır.

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

a. Kredi risk yönetimi (devamı)

31 Aralık 2025

	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
Kullanılan finansal araç türlerine göre kredi riski	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (1) (A+B+C+D+E)	**5.062.034**	**7.473.525.849**	**1.785.969.974**	**378.272.152**	**15.795.679.188**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	5.062.034	7.473.525.849	1.785.969.974	378.272.152	15.795.679.188
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	89.350.207	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(89.350.207)	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(1) Tutar belirlenirken alınan teminatlar ve kredibiliteyi artıran unsurlar dikkate alınmamaktadır.
(2) Teminatlar müşterilerden alınan teminat mektupları, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır. Teminatların riski kapsayan kısmı dikkate alınmamıştır.
(3) Grup geçmişte bu müşterilerle herhangi bir tahsilat sorunu yaşamamıştır.

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b. Likidite riski

Likidite riski bir şirketin fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir.

30 Eylül 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	Üç aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Finansal ve operasyonel kiralama yükümlülükleri	1.103.171.543	1.224.583.200	230.590.271	63.257.204	930.735.725
Finansal borçlanmalar	19.447.442.688	19.965.894.542	2.278.813.525	3.531.605.567	14.155.475.450
Ticari borçlar	8.838.605.612	8.927.454.981	8.711.237.584	212.798.651	3.418.746
Diğer borçlar ve yükümlülükler	948.930.104	948.930.104	948.930.104	-	-
Toplam yükümlülük	**30.338.149.947**	**31.066.862.827**	**12.169.571.484**	**3.807.661.422**	**15.089.629.921**

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	Üç aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Finansal ve operasyonel kiralama yükümlülükleri	1.475.038.473	1.545.025.738	257.692.495	104.769.624	1.182.563.619
Finansal borçlanmalar	16.185.035.058	16.514.297.997	1.057.971.812	5.328.032.803	10.128.293.382
Ticari borçlar	9.511.409.045	9.563.839.187	8.400.547.297	1.136.870.776	26.421.114
Diğer borçlar ve yükümlülükler	920.972.151	920.972.150	920.972.150	-	-
Toplam yükümlülük	**28.092.454.727**	**28.544.135.072**	**10.637.183.754**	**6.569.673.203**	**11.337.278.115**

c. Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki, faiz oranındaki ve fiyat riski değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

c. Piyasa riski (devamı)

c1. Kur riski

Grup, yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin TL'ye çevriminden kaynaklanan kur riskine maruz kalmaktadır. Grup'un ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Grup'un işlevsel para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal alımı ve satımı yapması ve Grup'un yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır. Aşağıdaki tablo Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Döviz cinsinden varlıklar	2.966.720.510	5.943.827.069
Döviz cinsinden yükümlülükler (-)	(2.270.779.766)	(3.928.806.003)
Net yabancı para pozisyonu	**695.940.744**	**2.015.021.066**

Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026	ABD Doları	AVRO	GBP	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	370.416	4.636.130	-	275.471.126
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.712.015	45.211.127	-	2.691.249.384
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**4.082.431**	**49.847.257**	**-**	**2.966.720.510**
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)	**4.082.431**	**49.847.257**	**-**	**2.966.720.510**
10. Ticari Borçlar	788.461	13.696.878	13.506	799.756.816
11. Finansal Yükümlülükler	-	14.000.000	-	777.144.200
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**788.461**	**27.696.878**	**13.506**	**1.576.901.016**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	12.500.000	-	693.878.750
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**12.500.000**	**-**	**693.878.750**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**788.461**	**40.196.878**	**13.506**	**2.270.779.766**
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**3.293.970**	**9.650.379**	**(13.506)**	**695.940.744**

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

c. Piyasa riski (devamı)

c1. Kur riski (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	ABD Doları	AVRO	GBP	Endekslenmiş TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	330.838	-	-	17.628.775
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	7.176.206	88.387.031	-	5.926.198.294
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**7.507.044**	**88.387.031**	**-**	**5.943.827.069**
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)	**7.507.044**	**88.387.031**	**-**	**5.943.827.069**
10. Ticari Borçlar	8.033.848	14.575.092	18.456	1.343.590.996
11. Finansal Yükümlülükler	-	28.717.028	-	1.801.189.832
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**8.033.848**	**43.292.120**	**18.456**	**3.144.780.828**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	12.500.000	-	784.025.175
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**12.500.000**	**-**	**784.025.175**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**8.033.848**	**55.792.120**	**18.456**	**3.928.806.003**
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(526.804)**	**32.594.911**	**(18.456)**	**2.015.021.066**

Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve GBP kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir (2025: %20). %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran Grup Yönetimi'nin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, vergi öncesi kar/ zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

c. Piyasa riski (devamı)

c1. Kur riski (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	Kar/ (Zarar)		Kar/ (Zarar)	
	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	32.223.651	(32.223.651)	(5.614.174)	5.614.174
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	**32.223.651**	**(32.223.651)**	**(5.614.174)**	**5.614.174**
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:		-		-
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	107.139.082	(107.139.082)	408.883.692	(408.883.692)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	**107.139.082**	**(107.139.082)**	**408.883.692**	**(408.883.692)**
GBP kurunun % 20 değişmesi halinde:				
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	(174.584)	174.584	(265.305)	265.305
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP net etki (7+8)	**(174.584)**	**174.584**	**(265.305)**	**265.305**
Toplam (3+6+9)	**139.188.149**	**(139.188.149)**	**403.004.213**	**(403.004.213)**

c2. Faiz oranı riski

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle finansal sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu risk, konsolide finansal durum tablosunda sabit/değişken dengesi kurularak, faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz değişim dönemlerinin de uyumlu olmasına önem verilmektedir. Faiz oranı dalgalanmalarından en az şekilde etkilenmek amacıyla, bir yandan finansal borçların ve alacakların faiz değişim dönemleri uyumlaştırılırken, diğer yandan bu borçların kendi içlerinde "sabit faiz/değişken faiz" ve "kısa vade/uzun vade" dengeleri gözetilmektedir.

Makul (rayiç) değer

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Grup, finansal araçların tahmini makul değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir.

29. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

II. Finansal Risk Faktörleri (devamı)

c. Piyasa riski (devamı)

c2. Faiz oranı riski (devamı)

Makul (rayiç) değer (devamı)

Makul değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

i) Finansal Varlıklar: Bazı finansal varlıkların makul değerleri maliyet bedelleri ile konsolide finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, makul değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin makul değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para bazlı finansal alacaklar konsolide finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı para kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

ii) Finansal Yükümlülükler: Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri ıskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin makul değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ticari borçların makul değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Yabancı para bazlı finansal borçlar konsolide finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı para kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

30 Eylül 2026	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar / yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan	Defter değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	17.966.334.070	-	17.966.334.070
Ticari alacaklar	10.166.131.414	-	10.166.131.414
Diğer alacaklar	2.434.897.726	-	2.434.897.726
Diğer finansal varlıklar	-	712.144.794	712.144.794
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	20.550.614.231	-	20.550.614.231
Ticari borçlar	8.838.605.612	-	8.838.605.612
Diğer borçlar	971.989.501	-	971.989.501

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar / yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan	Defter değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	17.916.190.781	-	17.916.190.781
Ticari alacaklar	7.478.587.883	-	7.478.587.883
Diğer alacaklar	2.164.242.126	-	2.164.242.126
Diğer finansal varlıklar	-	598.070.814	598.070.814
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	17.660.073.531	-	17.660.073.531
Ticari borçlar	9.511.409.045	-	9.511.409.045
Diğer borçlar	931.668.555	-	931.668.555

30. Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları) İçin Açıklamalar

Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Varlıklar

Parasal olmayan kalemler	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2025**
Finansal durum tablosu kalemleri	**(1.684.072.389)**	**1.233.552.650**
Stoklar	69.668	125.441
Peşin ödenmiş giderler	779.643.176	472.825.634
Diğer dönen varlıklar	13.191	8.447
Finansal yatırımlar	57.829.947	49.506.576
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	181.936.816	176.461.747
Maddi duran varlıklar	461.932.792	854.469.013
Kullanım hakları	229.797.903	121.429.849
Maddi olmayan duran varlıklar	184.706.642	507.108
Ertelenmiş vergi varlığı	65.496.574	483.059.212
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(827.902.865)	(285.663.136)
Ödenmiş sermaye	(1.174.502.994)	(1.154.467.118)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(220.972.512)	(212.055.970)
Paylara ilişkin primler	(1.711.168.114)	(899.877.696)
Sermaye avansı	(528.922.886)	-
Geçmiş yıllar karları	817.970.273	1.627.223.543
Kar veya zarar tablosu kalemleri	**38.569.911**	**(536.908.096)**
Hasılat	(1.225.346.761)	(2.235.960.050)
Satışların maliyeti (-)	1.276.552.940	1.723.084.067
Genel yönetim giderleri (-)	56.571.024	71.166.254
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(157.278.254)	(109.653.997)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	147.386.461	102.661.352
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(53.936.687)	(58.229.600)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	9.168.999	588.325
Finansman gelirleri	(122.479.879)	(142.592.020)
Finansman giderleri (-)	98.344.925	123.619.264
Dönem vergi gideri	41.728.820	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(32.141.677)	(11.591.691)
Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)	**(1.645.502.478)**	**696.644.554**

31. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket'in ana ortağı Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş., raporlama döneminden sonra 8, 9, 14 ve 21 Ekim 2026 tarihlerinde Borsa İstanbul'da toplam 1.103.292 TL nominal değerli Şirket payı satın almıştır. Bu alımlar sonucunda Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin Şirket sermayesindeki payı %47,30'dan %47,64'e yükselmiştir.