AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo notlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konusu

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu	**Konunun denetimde nasıl ele alındığı**
Hasılatın kaydedilmesi Şirket'in hasılatı değerleme hizmet gelirlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile Şirket'in satış gelirleri 42.570.791 TL tutarında olup değerleme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılatın, performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve büyüklük göstergelerinden birisi olması sebebiyle hasılatın kaydedilmesi kilit denetim konusu olarak seçilmiştir. Şirket'in hasılatı ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin bilgiler Not 2 ve Not 15'te yer almaktadır.	Hasılat için denetimlerimiz ana hatlarıyla aşağıdakileri içermektedir: -Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmesi, -Hasılat tutarının doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi, -Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik inceleme ve detay testlerin yapılması, -Maddi doğrulama prosedürleri ile faturalanmış olan satışların uygulanan muhasebe politikasına göre gerçekleşen hasılat olup olmadığı test edilmesi, -Örneklem seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşteriler için doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların varlığı ve bakiyelerin doğruluğu test edilmesi.

4. Dikkat Çekilen Hususlar

Dipnot 2.6'da açıklandığı üzere, Şirket geçmiş dönemlerde faaliyetleri kapsamında üçüncü taraf eksperlerden alınan hizmetlere ilişkin bazı ödemeleri ortaklardan alacaklar hesabında ilişkili taraf bakiyesi olarak muhasebeleştirmiştir. Şirket söz konusu tutarların mahiyetleri itibarıyla ekspertiz gideri olduğunu değerlendirerek geçmiş dönem finansal bilgilerini TMS 8 kapsamında geriye dönük olarak yeniden düzenlemiştir. Görüşümüz bu husus nedeniyle değiştirilmemiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Halil Akgün'dür.

İstanbul, 26.08.2026

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Member of INPACT International)

Halil Akgün
Sorumlu Denetçi

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İÇİNDEKİLER **Sayfa No**

FİNANSAL DURUM TABLOSU..... 1-2

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU 4

NAKİT AKIŞ TABLOSU..... 5

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR..... 6-27

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	*Yeniden Düzenlenmiş(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş*	*Yeniden Düzenlenmiş(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş*
VARLIKLAR		**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Dönen Varlıklar		**5.816.919**	**3.676.155**	**2.956.355**
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.389.030	576.095	837.723
Ticari Alacaklar	3-5	3.103.217	1.391.251	1.047.454
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	130.000	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.973.217	1.391.251	1.047.454
Diğer Alacaklar	3-6	295.549	42.649	3.003
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	295.549	42.649	3.003
Peşin Ödenmiş Giderler		1.029.123	1.398.513	1.067.464
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	7	1.029.123	1.398.513	1.067.464
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	--	267.647	711
Duran Varlıklar		**1.811.874**	**2.732.803**	**3.672.515**
Maddi Duran Varlıklar	10	1.750.204	2.732.803	3.672.515
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	61.670	--	--
TOPLAM VARLIKLAR		**7.628.793**	**6.408.958**	**6.628.870**

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

(*) Yeniden düzenlenme etkisi Dipnot 2.6'da gösterilmiştir.

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	*Yeniden Düzenlenmiş(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş*	*Yeniden Düzenlenmiş(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş*
KAYNAKLAR	**Not**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**4.521.389**	**9.520.583**	**10.316.454**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	--	667.870	2.842.680
Ticari Borçlar	3-5	1.113.641	5.596.626	584.458
- İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar	3	--	--	48.248
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	5	1.113.641	5.596.626	536.210
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	340.942	967.690	890.981
Diğer Borçlar	3-6	1.038.183	373.674	1.210.873
- İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	3	600.000	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	6	438.183	373.674	1.210.873
Ertelenmiş Gelirler	7	1.308.367	1.914.723	4.644.772
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	720.256	--	142.690
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**713.474**	**1.404.499**	**1.990.361**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	--	--	944.904
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	713.474	1.113.353	785.383
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	--	291.146	260.074
ÖZKAYNAKLAR		**2.393.930**	**(4.516.124)**	**(5.677.945)**
Ödenmiş Sermaye	14	1.050.000	1.050.000	1.050.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	14	8.578.722	8.578.722	8.578.722
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
- Diğer Kazançlar		(330.467)	(273.637)	(131.494)
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)		(13.871.209)	(15.175.173)	(2.290.921)
Net Dönem Karı/(Zararı)		6.966.884	1.303.964	(12.884.252)
TOPLAM KAYNAKLAR		**7.628.793**	**6.408.958**	**6.628.870**

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

(*) Yeniden düzenlenme etkisi Dipnot 2.6'da gösterilmiştir.

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Not	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 1 Ocak – 31 Aralık 2025	*Yeniden Düzenlenmiş(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş* 1 Ocak – 31 Aralık 2024
Kar veya Zarar Kısmı			
Hasılat	15	42.570.791	26.780.310
Satışların Maliyeti (-)	15	(21.272.470)	(17.475.025)
Brüt Kar		**21.298.321**	**9.305.285**
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(10.438.181)	(9.289.023)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	304.949	613.803
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(1.056.845)	(220.325)
Faaliyet Karı/Zararı		**10.108.244**	**409.740**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	1.126.878	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		**11.235.122**	**409.740**
Finansman Gideri (-)	20	(154.385)	(1.290.293)
Parasal Kayıp/Kazanç	2.4	(520.559)	2.622.336
Vergi Öncesi Karı/ (Zararı)		**10.560.178**	**1.741.783**
Dönem Vergi Gideri		**(3.593.294)**	**(437.819)**
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	21	(3.927.166)	(359.366)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	21	333.872	(78.453)
Dönem Net Karı/(Zararı)		**6.966.884**	**1.303.964**
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp)	22	3.317,56	620,94
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Aktüeryal Kazanç /Kayıp	13	(75.774)	(189.523)
Aktüeryal Kazanç /Kayıp Vergi Gelir/Gideri	21	18.944	47.380
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		**(56.830)**	**(142.143)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		**6.910.054**	**1.161.821**

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

(*) Yeniden düzenlenme etkisi Dipnot 2.6'da gösterilmiştir.

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	Aktüeryal Kazanç/(Kayıp)	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2024 İtibarıyla Bakiyeler (Önceden Raporlanan)	**1.050.000**	**8.578.722**	**(131.494)**	**(2.290.921)**	**(2.395.820)**	**4.810.487**
Düzetme Etkisi (*)	**--**	**--**	**--**	**--**	(10.488.432)	**(10.488.432)**
1 Ocak 2024 İtibarıyla Bakiyeler (Yeniden Düzenlenen)	**1.050.000**	**8.578.722**	**(131.494)**	**(2.290.921)**	**(12.884.252)**	**(5.677.945)**
Transfer	--	--	--	(12.884.252)	12.884.252	**--**
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	(142.143)	--	1.303.964	**1.161.821**
31 Aralık 2024 Bakiyesi	**1.050.000**	**8.578.722**	**(273.637)**	**(15.175.173)**	**1.303.964**	**(4.516.124)**
1 Ocak 2025 İtibarıyla Bakiyeler (Önceden Raporlanan)	**1.050.000**	**8.578.722**	**(273.637)**	**(4.686.741)**	**(41.655)**	**4.626.689**
Düzetme Etkisi (*)	**--**	**--**	**--**	(10.488.432)	1.345.619	**(9.142.813)**
1 Ocak 2025 İtibarıyla Bakiyeler (Yeniden Düzenlenen)	**1.050.000**	**8.578.722**	**(273.637)**	**(15.175.173)**	**1.303.964**	**(4.516.124)**
Transfer	--	--	--	1.303.964	(1.303.964)	**--**
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	(56.830)	--	6.966.884	**6.910.054**
31 Aralık 2025 Bakiyesi	**1.050.000**	**8.578.722**	**(330.467)**	**(13.871.209)**	**6.966.884**	**2.393.930**

(*) Yeniden düzenlenme etkisi Dipnot 2.6'da gösterilmiştir.

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Not	*Bağımsız Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Yeniden Düzenlenmiş *Bağımsız Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**906.177**	**4.560.015**
Dönem Net Karı/Zararı		6.966.884	1.303.964
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**(2.234.420)**	**3.758.108**
Amortisman Gideriyle İlgili Düzeltmeler	10	1.241.257	1.219.927
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	13	143.724	138.447
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasıyla İlgili Düzeltmeler		(1.126.878)	--
Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler	5	(783.643)	(62.022)
Vergi Gelir/Gideri ile İlgili Düzeltmeler	21	3.330.528	196.412
Ticari Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	5	(1.256.677)	(603.738)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	6	(262.966)	(40.569)
Ticari Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	5	(5.803.863)	4.832.519
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Azalışlar/Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	6	576.317	(1.209.394)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(1.606.423)	(5.281.007)
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)	2.4	3.314.204	4.567.533
Vergi İadeleri/Ödemeleri	21	(3.206.910)	(502.057)
Kıdem Tazminat Ödemeleri	13	(619.377)	--
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**868.220**	**(280.214)**
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	10	(843.132)	(280.214)
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.711.352	--
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(825.496)**	**(4.283.932)**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Çıkışları, Net	9	(825.496)	(4.283.932)
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		**(135.966)**	**(257.497)**
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		**812.935**	**(261.628)**
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	**4**	**576.095**	**837.723**
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	**4**	**1.389.030**	**576.095**

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi (''Şirket'') 11 Haziran 2015 tarihinde kurulmuş olup Şirket'in ana faaliyet konusu; her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların belirli bir tarihteki olası değerlerinin, bağımsız ve yansız bir biçimde piyasa ve çevre koşulları göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası değerleme ölçümleri çerçevesinde belirlenmesi, taşınmaza bağlı projelerin hukuksal, fiziksel ve ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirliklerinin değerlendirilmesi, en etkin ve verimli kullanımı sağlayacak çözüm önerilerinde bulunulması ve görüş bildirilmesini kapsar.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi Cumhuriyet Mahallesi, Menekşe Sokak No: 14 Daire: 1, Adapazarı Sakarya'dır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2024: 14 kişi). Şirket'in ortaklık yapısı Not 14'te yer almaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasa Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") uygulamaktadır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

2.3 İşletmenin Sürekliliği

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

2.4 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29'da ki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğine ilişkin duyuru yayınlamıştır. Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca 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 vermiştir. Bu çerçevede Şirket 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren TMS 29'u uygulamıştır. Tüm parasal olmayan varlıkların, parasal olmayan yükümlülüklerin ve gelir tablosunun endekslenmesi TUİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2024 tarihine kadar olan etkisi 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda geçmiş yıl karları/zararları kalemi içerisinde muhasebeleştirilmiştir. 2025 yılında gerçekleşen TMS 29 endekslemesinin etkisi ise kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

31.12.2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltme Katsayısı
31.12.2025	3.513,87	1
31.12.2024	2.684,55	1,30892
31.12.2023	1.859,38	1,88981

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.

Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler. Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.

Kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 2024 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Parasal Kazanç/Kayıp Farkları	**01.01.-31.12.2025**	**01.01.-31.12.2024**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Enflasyon Farkı	(486.800)	1.163.001
Sermaye Enflasyon Farkı	(2.272.488)	(2.959.661)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Enflasyon Farkı	64.581	40.418
Geçmiş Yıl Kar Zarar Enflasyon Farkı	3.273.760	4.664.529
Gelir Tablosunun Enflasyon Farkı	(1.030.880)	(206.023)
Diğer Endeksleme Farkı	(68.732)	(79.928)
Toplam	**(520.559)**	**2.622.336**

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

a) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmaması beklenmektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetişim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır: Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmaması beklenmektedir.

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir. TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37'ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar; Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklere ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar; Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

2.6 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Şirket, geçmiş dönemlerde faaliyetleri kapsamında üçüncü taraf eksperlerden alınan hizmetlere ilişkin bazı ödemeleri ve söz konusu tutarları finansal tablolarında ortaklar cari hesabı içerisinde ilişkili taraf bakiyesi olarak muhasebeleştirmiştir. Şirket yönetimi, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloların hazırlanması sırasında söz konusu tutarların mahiyetleri itibarıyla Şirket'in faaliyetlerine ilişkin ekspertiz giderleri olduğunu değerlendirmiştir. Bu kapsamda söz konusu muhasebeleştirme TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" uyarınca geçmiş dönem hatası olarak değerlendirilmiş ve geriye dönük olarak düzeltilmiştir. Buna göre, geçmiş dönemlerde ilişkili taraf bakiyeleri içerisinde muhasebeleştirilen ilgili tutarlar, ait oldukları dönemlerde ekspertiz gideri olarak muhasebeleştirilmiş ve karşılaştırmalı finansal bilgiler yeniden düzenlenmiştir.

VARLIKLAR	Önceden Raporlanan 31 Aralık 2024	Yeniden Düzenlemenin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2024
Cari / Dönen Varlıklar	**12.818.966**	**(9.142.813)**	**3.676.155**
Diğer Alacaklar	9.205.112	(9.162.463)	42.649
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9.162.463	(9.162.463)	--
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	**2.732.803**	--	**2.732.803**
TOPLAM VARLIKLAR	**15.551.769**	**(9.142.813)**	**6.408.958**
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**9.520.583**	--	**9.520.583**
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.404.499**	--	**1.404.499**
ÖZKAYNAKLAR	**4.626.687**	**(9.142.813)**	**(4.516.124)**
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(4.686.741)	(10.488.432)	(15.175.173)
Net Dönem Karı/Zararı	(41.655)	1.345.619	1.303.964
TOPLAM KAYNAKLAR	**15.551.769**	**(9.142.813)**	**6.408.958**

VARLIKLAR	Önceden Raporlanan 1 Ocak 2024	Yeniden Düzenlemenin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak 2024
Cari / Dönen Varlıklar	**13.444.782**	**(10.488.427)**	**2.956.355**
Diğer Alacaklar	10.491.434	(10.488.431)	3.003
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10.488.431	(10.488.431)	--
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	**3.672.515**	--	**3.672.515**
TOPLAM VARLIKLAR	**17.117.297**	**(10.488.427)**	**6.628.870**
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**10.316.454**	--	**10.316.454**
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.990.361**	--	**1.990.361**
ÖZKAYNAKLAR	**4.810.482**	**(10.488.427)**	**(5.677.945)**
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(2.290.921)	--	(2.290.921)
Net Dönem Karı/Zararı	(2.395.820)	(10.488.427)	(12.884.252)
TOPLAM KAYNAKLAR	**17.117.297**	**(10.488.427)**	**6.628.870**

KAR VEYA ZARAR KISMI	Önceden Raporlanan 2024	Yeniden Düzenlemenin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 2024
Satışların Maliyeti (-)	(15.596.720)	(1.878.305)	(17.475.025)
Parasal Kayıp/Kazanç	(601.586)	3.223.924	2.622.336
DÖNEM KARI/ZARARI	**(41.655)**	**1.345.619**	**1.303.964**

2.7 Netleştirme / Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir.

İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarlar üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Gelirler" başlıklı kısmında tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri
Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları ve bankalardaki nakit para mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Ticari Alacaklar
Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Ticari Alacaklar
Şirket, TFRS 9'un finansal varlıklar için öngördüğü beklenen kredi zararları modelini itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen ticari alacaklarına uygulamıştır. Şirket, kolaylaştırılmış yöntemi uygulayıp ticari alacaklar üzerindeki ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirme yolunu seçmiş ancak yaptığı değerlendirme sonucunda, ticari alacakların kredi riskini düşük olması nedeniyle, bir değer düşüklüğü karşılığı ayırmamıştır

Ticari Borçlar
Ticari borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden itfa edilmiş maliyet değeriyle kayıtlarda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar
Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Taşıtlar	2-5 yıl
Demirbaşlar	3-7 yıl
Özel maliyet	5-7 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maddi olmayan duran varlıklar diğer maddi olmayan varlıklardan oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlenmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismana tabi tutulmuştur.

Hasılatın Kaydedilmesi
Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

Hasılatın Kaydedilmesi
(a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
(b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
(c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
(d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
(e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar
Bilanço tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, Finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler
Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin oluştuğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Sermaye ve Temettüler
Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Nakit Akış Tablosu
Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

İlişkili Taraflar
Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler
Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirmektedir.

Kiralama İşlemleri
Kiracı olarak
Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yönteme göre gider olarak kaydedilmektedir.

Kiralayan olarak
Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklardan kaynaklı kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar
Tanımlanmış fayda planı
Şirket, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı
Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Pay Başına Kazanç
Pay başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Kıdem tazminatı
Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı
Şirket yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya notlarda gösterilmektedir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla FSM Garage'den 130.000 TL ticari alacakları bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

a) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ortaklardan diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Yusuf Koç'a 600.000 TL diğer borçları bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara verilen avansı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

b) Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2025 dönemi itibarıyla ilişkili taraflardan FSM Garage Turizm İthalat İhracat A.Ş. ile 1.839.931 TL tutarında hizmet alış işlemi bulunmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 1.762.874 TL).

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan satış işlemi bulunmamaktadır.

c) 1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret bulunmamaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	134.948	218.659
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	1.254.082	357.436
	1.389.030	**576.095**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	2.973.217	1.391.251
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	919.745	136.102
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(919.745)	(136.102)
	2.973.217	**1.391.251**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı bakiye	(136.102)	(74.080)
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	(815.765)	(84.792)
Parasal Kayıp/Kazanç	32.122	22.770
Dönem sonu bakiye	**(919.745)**	**(136.102)**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Satıcılar	1.113.641	5.596.626
	1.113.641	**5.596.626**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 22'de açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının vade yapısı Not 22'de açıklanmıştır.

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer alacaklar		
Verilen teminatlar	91.083	42.649
Diğer alacaklar	204.466	--
	295.549	**42.649**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer borçlar		
Diğer borçlar	95.460	58.501
Ödenecek diğer yükümlülükler	342.723	315.173
Ortaklara Borçlar (Not:3)	600.000	--
	1.038.183	**373.674**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 22'de açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 22'de açıklanmıştır.

NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER/ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	--	778.304
Personele verilen avanslar	460.701	548.924
Gelecek aylara ait giderler	86.365	71.285
İş avansları	482.057	--
	1.029.123	**1.398.513**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	1.308.367	1.914.723
	1.308.367	**1.914.723**

NOT 8 – CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	--	267.647
	--	**267.647**

NOT 9 – BORÇLANMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar		
TL krediler	--	667.870
	--	**667.870**

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kredi bakiyesi bulunmamaktadır. Kredilere ilişkin faiz oranı ve vade yapısı Not 22'de açıklanmıştır (31 Aralık 2024: %49,60).

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borçlanmaları bulunmamaktadır.

NOT 10– MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet							
Taşıtlar	4.018.485	--	--	4.018.485	--	(1.669.927)	2.348.558
Döşeme ve demirbaşlar	2.207.691	280.212	--	2.487.903	443.012	--	2.930.915
Özel maliyetler	256.683	--	--	256.683	400.120	--	656.803
	6.482.859	**280.212**	**--**	**6.763.071**	**843.132**	**(1.669.927)**	**5.936.276**
Birikmiş amortisman							
Taşıtlar	1.408.330	803.697	--	2.212.027	636.704	(1.085.453)	1.763.278
Döşeme ve demirbaşlar	1.145.328	416.230	--	1.561.558	564.541	--	2.126.099
Özel maliyetler	256.683	--	--	256.683	40.012	--	296.695
	2.810.341	**1.219.927**	**--**	**4.030.268**	**1.241.257**	**(1.085.453)**	**4.186.072**
Net kayıtlı değer	**3.672.518**			**2.732.803**			**1.750.204**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla amortisman giderleri Not 16'da açıklanmıştır.

NOT 11 – DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

NOT 12 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	22.184	808.243
Ödenecek vergi ve fonlar	94.638	16.262
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	224.120	143.185
	340.942	**967.690**

NOT 13 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

13.1 Uzun Vadeli Karşılıklar (Kıdem Tazminatı)

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 41.828,42 TL) tavanından hesaplamıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,00 enflasyon oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, %3,14 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	1.113.353	785.383
Ödemeler	(619.377)	--
Faiz maliyeti	26.713	17.301
Cari hizmet maliyeti	379.776	362.555
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	75.774	189.523
Parasal Kayıp/Kazanç	(262.765)	(241.409)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	**713.474**	**1.113.353**

13.2 Verilen/ Alınan Teminatlar

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla alınan/verilen teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

13.3 Davalar
Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla aleyhine açılan davası bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle lehine açılan toplam dava tutarı 2.026.471 TL'dir (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

NOT 14 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi her biri 500 TL değerde 2.100 adet hisseye ayrılmıştır (31 Aralık 2024: Her biri 500 TL değerde 2.100 adet hisse).

Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Yüzdesi	**Ortaklık Payı**	**Pay Yüzdesi**	**Ortaklık Payı**
Fatih Dolar	--	--	26%	273.000
Mehmet Demirkaya	--	--	48%	504.000
Süleyman Eyüpoğlu	10%	105.000	26%	273.000
Yusuf Koç	90%	945.000	--	--
	100%	**1.050.000**	**100%**	**1.050.000**
Sermaye Düzeltmesi Farkları		**8.578.722**		**8.578.722**
		9.628.722		**9.628.722**

5 Kasım 2025 tarihinde Fatih Dolar, 273.000 TL itibari değere sahip paylarının tamamını Yusuf Koç'a devretmiştir. Aynı tarihte Süleyman Eyüpoğlu, 273.000 TL itibari değere sahip paylarının 168.000 TL'lik kısmını Yusuf Koç'a; Mehmet Demirkaya ise 504.000 TL itibari değere sahip paylarının 399.000 TL'lik kısmını Yusuf Koç'a devretmiştir.

29 Aralık 2025 tarihinde Mehmet Demirkaya, kendisine ait 105.000 TL itibari değere sahip kalan paylarının tamamını Yusuf Koç'a devretmiştir.

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 ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

NOT 15 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
Hasılat		
Taşınmaz değerleme gelirleri	42.576.763	28.432.963
Brüt Satışlar	**42.576.763**	**28.432.963**
Satıştan iadeler(-)	(5.972)	(1.652.653)
Net Satışlar	**42.570.791**	**26.780.310**

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti		
Ekspertiz giderleri	11.857.117	7.755.751
Personel giderleri	7.551.326	8.897.835
Kira Giderleri (*)	48.415	63.984
Diğer giderler	1.815.612	757.455
	21.272.470	**17.475.025**

(*) Süresi 1 yıl ve daha az olan kiralamalardan oluşmaktadır.

NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Vergi ve resmi harçlar	95.972	108.201
Akaryakıt giderleri	197.213	606.779
Müşavirlik giderleri	417.156	375.750
Mutfak giderleri	121.150	150.975
Araç kira giderleri (*)	2.173.474	1.880.373
Amortisman giderleri	1.241.257	1.219.927
Araç giderleri	51.907	47.735
Sigorta giderleri	144.742	65.811
Ofis giderleri	5.584.325	4.212.477
Diğer giderler	410.985	620.995
	10.438.181	**9.289.023**

(*) Süresi 1 yıl ve daha az olan kiralamalardan oluşmaktadır.

NOT 17 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Niteliklerine göre giderler		
Personel giderleri	7.551.326	8.897.835
Amortisman giderleri	1.241.257	1.219.927
Ekspertiz gideri	11.857.117	7.755.751
Araç giderleri	249.120	654.514
Diğer giderler	10.811.831	8.236.021
	31.710.651	**26.764.048**

NOT 18 – ESAS FALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla diğer faaliyet gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Teşvik gelirleri	227.068	317.979
Diğer gelirler	77.881	295.824
	304.949	**613.803**

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Şüpheli alacak karşılığı giderleri	815.765	84.792
Diğer giderler	241.080	135.533
	1.056.845	**220.325**

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Sabit kıymet satış karları	1.126.878	--
	1.126.878	**--**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 dönemi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

NOT 20 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Faiz giderleri	129.469	619.712
Banka giderleri	24.916	670.581
	154.385	**1.290.293**

NOT 21 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi
Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2025 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 30'dur (2024: %30).

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %30'dur (2024: %30).

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

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayda 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.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar vergisi kanunu 32/A maddesi uyarınca, teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulmaktadır.

Türkiye'de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibariyle bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Cari vergi yükümlülüğü	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Kurumlar vergisi karşılığı	3.927.166	359.366
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(3.206.910)	(359.366)
Ödenecek kurumlar vergisi	**720.256**	**--**

Kurumlar Vergisi

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
Vergi gideri/(geliri)		
Cari kurumlar vergisi	(3.927.166)	(359.366)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	333.872	(78.453)
	(3.593.294)	**(437.819)**

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
Muhasebe karı	**10.560.178**	**1.741.783**
Yerel vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi (%30)	3.168.053	522.535
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	162.402	--
Diğer vergi etkisi	262.839	(84.716)
Kurumlar vergisi karşılığı	**3.593.294**	**437.819**

Ertelenmiş Vergiler

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2025 yılı için %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2025	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(1.427.653)	(2.427.451)	(428.296)	(606.863)
Kıdem tazminatı karşılığı	713.474	1.113.353	214.042	278.339
Kredi faiz tahakkuk	--	13.409	--	3.353
Şüpheli alacak karşılığı	919.745	136.102	275.924	34.025
Ertelenen vergi varlıkları			489.966	315.717
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(428.296)	(606.863)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net			**61.670**	**(291.146)**

Ertelenmiş Vergiler
Şirket'in kar veya zarar tablosuna yansıyan ertelenmiş vergi gelir/ (giderleri) hareketi aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(291.146)	(260.073)
Özkaynaktan iptal edilen	18.944	47.380
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	333.872	(78.453)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	**61.670**	**(291.146)**

NOT 22 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, hissedarlara ait net karının adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
Dönem net karı/(zararı)	6.966.884	1.303.964
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	2.100	2.100
Pay başına kayıp	**3.317,56**	**620,94**

NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Riski Yönetimi
Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sektördeki diğer şirketlere paralel olarak Şirket sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Kredi Riski
Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır.

Şirket yönetimi bu riskleri, her bir müşteri için ayrı ayrı yaptığı ve dönem dönem gözden geçirdiği kredibilite çalışması ile minimize etmektedir. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Kredi Riski

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
31 Aralık 2025	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	**3.103.217**	**295.549**	**1.254.082**
Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.103.217	295.549	1.254.082
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	919.745	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(919.745)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
31 Aralık 2024	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	**1.391.251**	**42.649**	**357.436**
Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.391.251	42.649	357.436
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	136.102	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(136.102)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	6 aydan kısa (I)	6-12 ay arası (II)	1-2 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**2.151.824**	**2.151.824**	**2.151.824**	**--**	**--**
Borçlanmalar	--	--	--	--	--
Ticari borçlar	1.113.641	1.113.641	1.113.641	--	--
Diğer borçlar	1.038.183	1.038.183	1.038.183	--	--

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	6 aydan kısa (I)	6-12 ay arası (II)	1-2 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**6.638.170**	**6.638.170**	**6.310.939**	**327.231**	**--**
Borçlanmalar	667.870	667.870	340.639	327.231	--
Ticari borçlar	5.596.626	5.596.626	5.596.626	--	--
Diğer borçlar	373.674	373.674	373.674	--	--

Piyasa Riski
Piyasa riski faiz oranlarında veya kurlarda meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Kur Riski
Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket kur riskinden korunmak amacıyla yer yer opsiyon sözleşmeleri yapmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dövizli bakiyesi bulunmamaktadır.

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

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

Finansal Varlıklar
Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler
Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

NOT 25 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 26 – DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 27 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 100.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2024: 111.258 TL).

2) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.