

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-51

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 30.09.2025 TL	Önceki Dönem 31.12.2024 TL
Not			
VARLIKLAR		377.554.189	380.630.958
Dönen Varlıklar		372.142.714	370.316.018
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	99.793.015	39.612.022
Finansal Yatırımlar	44	--	47.224.240
Ticari Alacaklar	7	--	91.311
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	--	91.311
Diğer Alacaklar	8	352.513	110.451
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	352.513	110.451
Stoklar	9	264.365.273	274.169.789
Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.015.031	2.796.818
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.015.031	2.796.818
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	--	286.265
Diğer Dönen Varlıklar	27	5.616.882	6.025.122
Ara Toplam		372.142.714	370.316.018
Toplam Dönen Varlıklar		372.142.714	370.316.018
Duran Varlıklar		5.411.475	10.314.939
Maddi Duran Varlıklar	13	2.825.806	7.142.955
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	2.478.505	3.081.386
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	107.164	90.598
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	107.164	90.598
Toplam Duran Varlıklar		5.411.475	10.314.939
TOPLAM VARLIKLAR		377.554.189	380.630.958

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 30.09.2025 TL	Önceki Dönem 31.12.2024 TL
KAYNAKLAR		377.554.189	380.630.958
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.731.321	2.295.329
Kısa Vadeli Borçlanmalar	44	117.974	85.519
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	44	117.974	85.519
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44	790.213	1.111.016
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44	790.213	1.111.016
Ticari Borçlar	7	95.506	476.642
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	95.506	476.642
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	114.088	148.420
Diğer Borçlar	8	230.270	271.373
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	42.221	52.958
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	188.049	218.416
Ertelenmiş Gelirler	11	--	75.258
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	--	75.258
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	38	1.311.273	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	24	71.997	127.100
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	24	71.997	127.100
Ara Toplam		2.731.321	2.295.329
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.731.321	2.295.329
Uzun Vadeli Yükümlülükler		27.335.552	15.574.016
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44	934.389	1.577.693
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	44	934.389	1.577.693
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	205.866	340.623
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	205.866	340.623
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	38	26.195.297	13.655.700
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		27.335.552	15.574.016
ÖZKAYNAKLAR		347.487.316	362.761.613
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		347.487.316	362.761.613
Ödenmiş Sermaye	28	69.000.000	69.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	28	397.907.822	397.907.822
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	28	70.196.728	70.196.728
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	28	(286)	(286)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	(286)	(286)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	(286)	(286)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	17.878.335	17.878.335
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	28	(192.220.986)	(184.220.498)
Dönem Net Kârı/Zararı	28	(15.274.297)	(8.000.487)
Toplam Özkaynaklar		347.487.316	362.761.613
TOPLAM KAYNAKLAR		377.554.189	380.630.958

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1.01.2025 30.09.2025 Not	Önceki Dönem 1.01.2024 30.09.2024 TL	Cari Dönem 1.07.2025 30.09.2025	Önceki Dönem 1.07.2024 30.09.2024
Hasılat	29	25.671.629	40.133.449	--	7.280.104
Satışların Maliyeti (-)	29	(6.869.395)	(23.596.780)	--	(2.968.223)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		18.802.234	16.536.668	--	4.311.881
BRÜT KAR (ZARAR)		18.802.234	16.536.668	--	4.311.881
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(14.644.895)	(16.438.457)	(4.939.748)	(4.786.386)
Pazarlama Giderleri (-)	31	(518.567)	(560.065)	--	(139.603)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	6.351.633	759.845	1.322.695	383.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(304.064)	(1.893.079)	(60.306)	(99.400)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		9.686.341	(1.595.088)	(3.677.359)	(329.961)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	--	14.332.444	--	10.743.458
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	33	(618.601)	(9.181.200)	(410.466)	(8.815.209)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		9.067.740	3.556.156	(4.087.825)	1.598.288
Finansal Gelirler	35	18.141.834	3.221.815	(103.132)	536.008
Finansal Giderler (-)	35	(257.930)	(335.246)	(79.814)	(84.233)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	47	(24.391.484)	(16.474.497)	(7.061.061)	(9.703.510)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.560.160	(10.031.773)	(11.331.832)	(7.653.448)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(17.834.457)	--	(4.249.842)	--
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	38	(2.526.304)	--	563.665	--
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	38	(15.308.153)	--	(4.813.508)	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)
DÖNEM KARI (ZARARI)		(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)
-Ana Ortaklık Payları	39	(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)
Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,22)	(0,15)	(0,23)	(0,11)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	(0,22)	(0,15)	(0,23)	(0,11)
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,22)	(0,15)	(0,23)	(0,11)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,22)	(0,15)	(0,23)	(0,11)
DÖNEM KARI (ZARARI)		(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)
-Ana Ortaklık Payları		(15.274.297)	(10.031.773)	(15.581.674)	(7.653.448)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK-30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Birikmiş Karlar				
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynak Toplamı
CARI DÖNEM										
01.01.2025 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)		69.000.000	397.907.822	70.196.728	(286)	17.878.335	(184.220.498)	(8.000.487)	362.761.613	362.761.613
Transferler	28	--	--	--	--	--	(8.000.488)	8.000.487	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	28	--	--	--	--	--	--	(15.274.297)	(15.274.297)	(15.274.297)
-Dönem Karı (Zararı)	28	--	--	--	--	--	--	(15.274.297)	(15.274.297)	(15.274.297)
Sermaye Artırımı	28	--	--	--	--	--	--	--	--	--
30.09.2025 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)		69.000.000	397.907.822	70.196.728	(286)	17.878.335	(192.220.986)	(15.274.297)	347.487.316	347.487.316
GEÇMİŞ DÖNEM										
01.01.2024 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)		69.000.000	397.907.822	70.196.728	--	17.878.335	(36.139.607)	(148.080.891)	370.762.386	370.762.386
Transferler	28	--	--	--	--	--	(148.080.891)	148.080.891	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	28	--	--	--	--	--	--	(10.031.773)	(10.031.773)	(10.031.773)
-Dönem Karı (Zararı)	28	--	--	--	--	--	--	(10.031.773)	(10.031.773)	(10.031.773)
30.09.2024 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)		69.000.000	397.907.822	70.196.728	--	17.878.335	(184.220.498)	(10.031.773)	360.730.612	360.730.612

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1.01.2025 30.09.2025 Not TL	Önceki Dönem 1.01.2024 30.09.2024 TL
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		123.932.287	102.892.833
Dönem kârı/zararı (+/-)		(15.274.297)	(10.031.773)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	39	(15.274.297)	(10.031.773)
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		20.650.377	3.071.149
Amortisman ve itfa giderleriyle ilgili düzeltmeler	14,17,20	1.977.727	2.055.386
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)	25	(38.339)	314.526
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25	(38.339)	314.526
Faiz gelirleri ve giderleriyle ilgili düzeltmeler (+/-)	34,36	257.930	335.246
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	36	257.930	335.246
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	40	17.834.457	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	618.601	365.990
-Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	618.601	365.991
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		73.270.406	46.512.446
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	46	56.798.480	69.760.630
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6,7	109.824	69.596
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	109.824	69.596
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6,9	(219.669)	46.998
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	(219.669)	46.998
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	14.332.015	70.900.993
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	1.348.813	(1.643.399)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6,7	(477.771)	(89.400)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	7	(477.771)	(89.400)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	27	(64.422)	(52.915)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(96.121)	(1.205.883)
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(21.473)	(32.159)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	(74.648)	(1.173.724)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	12	(90.516)	(91.114.381)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	30	1.629.773	(159.793)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	30	1.629.773	(159.793)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		78.646.485	39.551.823
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	25	(246.347)	(257.746)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	39	344.303	218.185
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	--	45.187.846	63.380.572
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.773.664	1.190.758
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	3.767.078	772.049
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	3.767.078	772.049
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(1.459.944)	(1.749.859)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(1.433.392)	(1.726.878)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(26.551)	(22.981)
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	--	1.466.530	2.168.568
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(16.241.309)	(16.818.294)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	46	(1.494.100)	(1.618.375)
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	46	(1.494.100)	(1.618.375)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	(602.880)	(503.325)
Ödenen Faiz	36	(257.930)	(335.246)
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	--	(13.886.399)	(14.361.347)
D. Enflasyon Etkisi		(59.314.590)	(62.024.011)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		52.150.053	25.241.286
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		52.150.053	25.241.286
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	53	39.612.022	33.765.766
G. Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		8.030.939	305.327
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F+G)	53	99.793.015	59.312.379

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (Şirket) (Eski unvan: Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi) ana faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi olarak 6 Eylül 2006 tarihinde kurulmuş ve Türkiye’de tescil edilmiştir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla nevi değişikliği ile Anonim Şirket’ine dönüşmüştür. Şirket, 10 Kasım 2017 tarihinde ünvanını değiştirilerek Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ünvanını almıştır.

Şirket’in adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi numarası ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır;

Merkez Adresi	Eğitim Mah. Poyraz Sk. Er Togay İş Merkezi No:3 İç Kapı No:21 Kadıköy / İstanbul
Kuruluş Yılı	2017
Ticaret Sicil Numarası	599791
Vergi Dairesi	Kadıköy Vergi Dairesi
Vergi Numarası	0690476808
Telefon – Faks	(216) 336 23 23
İnternet Adresi	www.trendgyo.com

30.09.2025 tarihi itibarıyla Şirket’te çalışan personel sayısı 5’tir. (31.12.2024: 7)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar KKGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

- Kullanılan Para Birimi**

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

- Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

- İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

- **Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih 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 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

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

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

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

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30.09.2025	3.367,22	1,000
31.12.2024	2.684,55	1,254
30.09.2024	2.526,16	1,333

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)**

- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda 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.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

- **Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi**

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

- **Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi**

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

- **Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi**

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)**
- **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.

- **Karşılaştırmalı rakamlar**

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali 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.

2.2) TMS'ye Uygunluk Beyanı

- Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.
- Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tablolar TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.
- Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu / özkaynak ile ilişkilendirilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 01 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

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

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

- TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

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 gelirden 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 örtüştürülmesine yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

- TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

- TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda 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 vergilen 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 işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

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

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 19 Standardı UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

- UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)

Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

UFRS Yıllık İyileştirmeleri UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler) UFRS 19

Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024'te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin teslim tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim 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 geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeye 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 UFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

- UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 11. Değişiklik

UMSK tarafından, Temmuz 2024'te "UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır.

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

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

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

- UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 11. Değişiklik (Devamı)

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

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

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler) - Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler

UMSK, Aralık 2024'te "Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen 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.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

- UFRS 19. Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

2.4) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan tahminlerle tutarlıdır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da

- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat ve Giderler

Hasılat

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

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, 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. 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.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- 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 bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde 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.

Gayrimenkulün satışı

Satılan gayrimenkulün, riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda, tapu devri gerçekleştiğinde, gelir oluşmuş sayılır. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat ve Giderler (Devamı)

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Eğer Şirket'in kiracılarına sağladığı menfaatler varsa, bunlar da kiralama süresi boyunca kira gelirini azaltacak şekilde kaydedilir.

Giderler

Gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir. Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Finansman Gelirleri ve Giderleri

Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, çeşitli banka komisyonlarını, faktoring giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Finansman gelirleri faiz ve kur farkı gelirlerini içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilir. Ticari işlemlere ilişkin reeskont ve kur farkı gelir/giderleri, esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerde muhasebeleştirilmektedir.

Temettü gelirleri, tahsil edilme hakkı ortaya çıktığında finansal tablolara alınmaktadır.

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.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Maddi Duran Varlıklar (Devamı)**

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman 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.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Tesis makine ve cihazlar	7-15 yıl
Demirbaşlar	2-15 - yıl
Özel maliyetler	5 - yıl

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların amortisman süreleri aşağıda ki gibidir

Ekonomik ömür

Bilgisayar yazılımları

2-15 yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Finansal Araçlar

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

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.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile ölçülmektedir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerine inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır.

Satış amaçlı gayrimenkul geliştirme amacıyla elde tutulan projelendirilmemiş arsalar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- Raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)
- Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir .

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri

Şirket ofis binası kiralamaktadır.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir. Genel olarak, Şirket iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa vadeli düşük değerli varlık kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Grup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal şekilde gider olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar/ zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir .

Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz pay” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır.

- **Netleştirme / Mahsup**

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.

- **Portföy sınırlamalarına, finansal borç ve toplam gider sınırına uyumun kontrolü**

Dipnot 52 “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta verilen bilgiler, “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği” (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup , “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 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.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- **Vergilendirme**

31 Aralık 2024 tarihine kadar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca Geçici Vergi için de uygulanmıştır. Ancak, 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile, yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 olmak üzere;

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,

- Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda Şirket, 1 Ocak 2025 tarihi itibarı ile dönem vergi hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan vergi oranı olan %30 oranını kullanacaktır. Şirket'in Genel Kurul kararı sonrası ilgili istisna şartının sağlanarak asgari kurumlar vergisine göre %10 üzerinden vergi ödenmesi durumunda ortaya çıkacak etki, bir sonraki hesap dönemi içerisinde kâr veya zarar tablosunda dönem vergi geliri/(gideri) kalemi altında raporlanacaktır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, Şirket bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Cumhurbaşkanı, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- **Ertelenmiş vergiler**

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 - Gelir Vergileri standardı uyarınca varlıkların ve borçların bireysel finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farklar" üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulmuştur. 31 Aralık 2024 tarihine kadar, Bağlı ortaklık ve Şube haricinde, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan Şirket'in kurum kazancı üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Ancak, yukarıda açıklanan Kurumlar Vergisi mevzuatına ilişkin olarak yapılan güncellemeler neticesinde, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolardan başlamak üzere ve Şirket'in kar dağıtımına ilişkin olarak alacağı Genel Kurul kararına kadar %30 üzerinden ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaktadır. Söz konusu hesaplamalar sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, finansal tablolarda netleştirilmiş olarak gösterilmektedir.

2.6) Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

- **Cari Döneme İlişkin Önemli Değişiklikler**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla vukuu 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 kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

- Kıdem tazminatı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve personel devir hızı gibi aktüeryal varsayımlar kullanılarak belirlenmektedir. Tahminler, bu uzun vadeli planlar nedeniyle ortaya çıkan önemli belirsizlikleri içermektedir.
- Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket Hukuk Müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Şirket yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.
- Şirket yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrünü belirlemede teknik personelin deneyimlerine dayanan bazı önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve matrahları arasındaki geçici farklılıklar için büyük ölçüde kullanılmakta olan vergi oranları kullanılarak kayda alınmıştır. Mevcut kanıta dayanarak, ertelenmiş vergi varlıklarının tamamının veya bir kısmının nakde dönüştürülebilecek veya dönüştürülemeyecek olmasının muhtemel olduğu değerlendirilmiştir. Dikkate alınan ana etkenler arasında gelecek dönem gelirleri potansiyeli, önceki yıllardan biriken zararlar, gerek olması halinde uygulamaya sokulacak olan vergi planlama stratejileri ve ertelenmiş vergi varlığını nakde dönüştürmek için kullanılabilecek gelirin niteliği yer almaktadır. (Not 38)

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 4 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Nakit	99.586.468	39.576.346
- <i>Nakit(TL)</i>	72.232.752	13.686
- <i>Nakit(USD)</i>	27.353.716	39.562.660
Bankalar	206.547	35.676
- <i>Vadesiz mevduat (TL)</i>	206.547	35.676
Toplam	99.793.015	39.612.022

Şirket'in banka mevduatları üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyet alanı, hizmetlerin niteliği ve ekonomik özellikleri, müşterilerin risklere göre sınıflandırması ve hizmetlerin dağıtımında kullanılan yöntemler benzerdir. Ayrıca, Şirket'in organizasyon yapısı, Şirket'in farklı faaliyetleri içeren ayrı bölümler halinde yönetilmesi yerine tek bir faaliyetin bölümü olarak kabul edilmekte ve Şirket'in faaliyet sonuçları, bu faaliyetlere tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesi bu çerçevede değerlendirilmektedir.

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar**

Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçlarını detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Ortaklara borçlar	42.221	52.958
Toplam	42.221	52.958

(1) Şirket ortakları olan Arwa Saleh Mangoush, Alaeddin Şengüler ve Gülşah Yiğidoğlu'na olan toplam borçtan oluşmaktadır.

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- **Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler**

Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlanan faydalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	3.814.601	2.774.519
Toplam	3.814.601	2.774.519

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

- **Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Ticari alacaklar	--	91.311
Şüpheli ticari alacaklar	174.634	127.731
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(174.634)	(127.731)
Toplam	--	91.311

- **Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	95.506	476.642
Toplam	95.506	476.642

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

- **Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	106.246	110.451
Vergi dairesinden alacaklar	228.228	--
Personelden alacaklar	18.039	--
Toplam	352.513	110.451

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**• Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Ortaklara borçlar (Not 6)	42.221	52.958
Ödenecek vergi ve fonlar	188.049	218.416
Toplam	230.270	271.373

NOT 9 – STOKLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Tamamlanmamış projeler		
İstanbul Ümraniye Projesi	242.655.507	242.655.507
Bursa Görükle Projesi	2.556.158	11.410.350
İstanbul Alibeyköy Projesi	19.153.608	20.103.932
Toplam	264.365.273	274.169.789

(1) Mimari, statik, mekanik ve elektrik projeler için teklifler alınmakta olup proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

(2) Çevre düzenleme işlemleri ve peyzaj çalışmaları tamamlanmıştır. Eylül ayı ile birlikte başlayan daire teslimi işlemleri büyük ölçüde tamamlanmıştır. Garanti süreci kapsamında daire sahiplerinin istek ve talepleri şirketimiz tarafından dikkate alınmaktadır.

(3) Arsa üzerinde, Trend GYO A.Ş. de dahil olmak üzere tüm kat maliklerinin Eylül ayında imzaladığı arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi doğrultusunda konut projesi geliştirme çalışmaları Araz Havacılık Petrokimya ve Demir Çelik Ticaret LTD. ŞTİ. tarafından devam ettirilmektedir.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Yoktur).

Şirket'in ilişkili tarafı olmayan Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kullanılan değerleme raporları sonucunda stokların gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir.

Taşınmaz	Rapor Tarihi	30.09.2025 Gerçeğe Uygun Değeri	Rapor Tarihi	31.12.2024 Gerçeğe Uygun Değeri
İstanbul Ümraniye Projesi	31.12.2024	204.951.947	31.12.2024	204.951.947
Bursa/Görükle kat karşılığı inşaat sözleşmesi	31.12.2024	39.660.836	31.12.2024	39.660.836
İstanbul Alibeyköy Projesi	31.12.2024	20.007.274	31.12.2024	20.007.274
Toplam		264.620.056		264.620.056

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 10 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

- Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
İş avansları	977.065	2.493.604
Verilen sipariş avansları	967.881	156.440
Gelecek aylara ait giderler	65.256	115.417
Personel avansları	4.829	31.357
Toplam	2.015.031	2.796.818

- Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2025	31.12.2024
Alınan proje avansları	--	75.258
Toplam	--	75.258

NOT 12 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi duran varlıkları ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1.01.2024	Giriş	Çıkış	31.12.2024	Giriş	Çıkış	30.09.2025
Taşıtlar	9.396.919	1.374.708	(1.618.806)	9.152.821	1.433.392	(6.513.196)	4.073.016
Demirbaşlar	1.274.521	732.937	--	2.007.458	--	(238.979)	1.768.479
Özel Maliyetler	3.532.864	62.378	--	3.595.242	--	--	3.595.242
Toplam	14.204.304	2.170.023	(1.618.806)	14.755.521	1.433.392	(6.752.176)	9.436.738
Birikmiş amortisman (-)							
Taşıtlar	1.521.722	1.857.544	(269.801)	3.109.465	1.196.863	(2.363.844)	1.942.485
Demirbaşlar	1.011.423	133.456	--	1.144.880	122.720	(2.653)	1.264.947
Özel Maliyetler	3.295.777	62.444	--	3.358.221	45.279	--	3.403.500
Toplam	5.828.922	2.053.445	(269.801)	7.612.566	1.364.862	(2.366.497)	6.610.931
Net defter değeri	8.375.382			7.142.955			2.825.806

30.09.2025 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde yaklaşık 1.950.000 TL tutarlarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2024: 1.891.478 TL)

NOT 14 – HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 15 – ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi olmayan varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir

Maliyet	1.01.2024	Giriş	Çıkış	31.12.2024	Giriş	Çıkış	30.09.2025
Haklar	322.823	43.712	--	366.535	26.551	--	393.086
Toplam	322.823	43.712	--	366.535	26.551	--	393.086
Birikmiş amortisman (-)							
Haklar	264.475	11.462	--	275.937	9.986	--	285.922
Toplam	264.475	11.462	--	275.937	9.986	--	285.922
Net defter değeri	58.348			90.598			107.164

NOT 17 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 18 – MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 19 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

- Kiracı Açısından Kiralama**

TFRS-16 kapsamında kullanım hakkı varlıklarının dönemler içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

	1.01.2024	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2024	İlaveler	Çıkışlar	30.09.2025
Binalar	5.136.004	290.020	--	5.426.024	--	--	5.426.024
Toplam	5.136.004	290.020	--	5.426.024	--	--	5.426.024
Binalar	1.540.800	803.839	--	2.344.639	602.880	--	2.947.519
Birikmiş amortisman	1.540.800	803.839	--	2.344.639	602.880	--	2.947.519
Net kayıtlı değer	3.595.204			3.081.386			2.478.505

NOT 20 – İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 21 – VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa vadeli şüpheli ticari alacaklar değer düşüklüğü (Not 7)	(174.634)	(127.731)
Toplam	(174.634)	(127.731)

NOT 22 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 23 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde varlıklar ile doğrudan ilgili varlık maliyetine ilave edilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (30 Eylül 2024 – Yoktur) Borçlanma maliyetleri kar veya zarar tablosuna dahil edilmiştir.

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Kısa Vadeli Karşılıklar

	30.09.2025	31.12.2024
Kullanılmamış izin yükümlülüğü	71.997	127.100
Toplam kısa vadeli karşılıklar	71.997	127.100

• Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı	205.866	340.623
Toplam	205.866	340.623

Şirket, 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 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 46.655 TL (31 Aralık 2024: 41.828 TL) tavanına tabidir.

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

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, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

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, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30.09.2025	31.12.2024
İskonto oranı (%)	2,44%	2,44%
Faiz oranı (%)	28,84%	28,84%
Enflasyon oranı (%)	25,77%	25,77%

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 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Açılış bakiyesi	340.623	150.650
Hizmet maliyeti	175.690	1.338.704
Faiz maliyeti	4.958	2.638
Ödenen tazminatlar	(246.347)	(1.105.471)
Aktüeryal gelir/(gider)	--	409
Enflasyon etkisi	(69.058)	(46.307)
Dönem sonu	205.866	340.623

NOT 25 – TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 26 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**• Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	114.088	145.960
Personele borçlar	--	2.460
Toplam	114.088	148.420

NOT 27 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**• Diğer Dönen Varlıklar**

Şirket'in diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Devreden KDV	5.616.882	6.025.122
Toplam	5.616.882	6.025.122

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**• Ödenmiş Sermaye**

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 69.000.000 adet hissedenden meydana gelmektedir. (31 Aralık 2024: 69.000.000 Adet)

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Adedi	Pay Oranı	30.09.2025		31.12.2024	
			Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Hüda Tekin	2.050.000	2,97%	2.050.000	2.050.000	2,97%	2.050.000
Aynur Tekin	2.050.000	2,97%	2.050.000	2.050.000	2,97%	2.050.000
Selim Kaygusuz	2.000.000	2,90%	2.000.000	-	-	-
Mehmet Endes	2.000.000	2,90%	2.000.000	-	-	-
Melike Su Dikayak	1.199.400	1,74%	1.199.400	-	-	-
Ayşegül Güntürkün	600.000	0,87%	600.000	-	-	-
Nurgül Turan	528.000	0,77%	528.000	-	-	-
Murat Abak	272.000	0,39%	272.000	-	-	-
Emin Deniz	272.000	0,39%	272.000	-	-	-
Harun Demir	28.600	0,04%	28.600,00	-	-	-
Ahmet Tekin	-	-	-	2.050.000	2,97%	2.050.000
Hana Hametoğlu	-	-	-	2.043.000	2,96%	2.043.000
Arwa Saleh M Mangoush	-	-	-	8.326.000	12,07%	8.326.000
Gülşah Yiğidoğlu	-	-	-	8.345.362	12,09%	8.345.362
Alaeddin Şengüler	-	-	-	6.020.786	8,73%	6.020.786
Halka açık paylar	58.000.000	84,06%	58.000.000	38.114.852	55,24%	38.114.852
Toplam	69.000.000	100,00%	69.000.000	69.000.000	100,00%	69.000.000

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

A grubu hisselerinin 2.000.000 TL'si Mehmet Endes'e, 2.000.000 TL'si Selim Kaygusuz'a, 1.199.400 TL'si Melike Su Dikayak'a, 600.000 TL'si Ayşegül Güntürkün'e, 272.000 TL'si Murat Abak'a, 272.000 TL'si Emin Deniz'e, 528.000 TL'si Nurgül Turan'a, 28.600 TL'si Harun Demir'e aittir. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır. (31.12.2024: A grubu hisselerinin 1.471.4000 TL'si Alaeddin Şengüler'e, 3.400.000 TL'si Gülşah Yiğidoğlu'na, 2.028.600 TL'si Arwa Saleh M Mangoush'a aittir.)

Şirket 02.10.2024 tarihinde;

1- Sayın Alaeddin Şengüler, Şirketin sermayesinin %13,47'sine denk gelen 8.193.000 TL nominal adet B grubu ve 1.100.000 TL nominal adet A grubu olmak üzere toplam 9.293.000 TL nominal değerli paylarının;

- 2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını AHMET TEKİN'e 20.500.000,00.-TL karşılığında,
- 2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını HÜDA TEKİN'e 20.500.000,00.-TL karşılığında,
- 2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını AYNUR TEKİN'e 20.500.000,00.-TL karşılığında,
- 2.043.000 TL nominal adet B grubu paylarını HANA AHMETOĞLU'na 20.430.000,00TL karşılığında,
- 1.100.000 TL nominal adet A grubu paylarını GÜLŞAH YİĞİDOĞLU'na 11.550.000,00 TL karşılığında,

Satışı Borsa dışında gerçekleştirilen paylar Şirkete tebliğ edilmiştir.

30.09.2025 dönemi itibarıyla;

- Alaeddin Şengüler 272.000 TL nominal adet A grubu paylarını Emin Deniz'e satmıştır.
- Gülşah Yiğidoğlu 272.000 TL nominal adet A grubu paylarını Murat Abak'a satmıştır.
- Gülşah Yiğidoğlu 528.000 TL nominal adet A grubu paylarını Nurgül Turan'a satmıştır.
- Alaeddin Şengüler'in 2.069.999 TL nominal adet B grubu paylarının borsada satışı gerçekleşmiştir.
- Gülşah Yiğidoğlu'nun 2.069.999 TL nominal adet B grubu paylarının borsada satışı gerçekleşmiştir.
- Arwa Saleh M Mangoush'un 2.070.000 TL nominal adet B grubu paylarının borsada satışı gerçekleşmiştir.
- Ahmet Tekin 2.050.000 TL nominal adet B grubu paylarını halka açık statüye almıştır.
- Hana Hametoğlu 2.043.000 TL nominal adet B grubu paylarını halka açık statüye almıştır.

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

- Gülşah Yiğidoğlu 2.600.000 TL'lik nominal adet A grubu paylarının 1.300.000 TL'sini Fırat Tanpınar'a 1.300.000 TL'sini Ayşegül Güntürkün'e satmıştır.
- Gülşah Yiğidoğlu'nun 2.875.363 TL nominal adet B grubu paylarının borsa dışında satışı gerçekleşmiştir.
- Fırat Tanpınar 1.300.000 TL nominal adet A grubu paylarını Selim Kaygusuz'a satmıştır.
- Ayşegül Güntürkün 700.000 TL nominal adet A grubu paylarını Selim Kaygusuz'a satmıştır.
- Arwa Saleh M Mangoush 2.028.600 TL nominal adet A grubu paylarını Harun Demir'e satmıştır.
- Harun Demir 2.000.000 TL nominal adet A grubu paylarını Mehmet Endes'e satmıştır.
- Arwa Saleh M Mangoush'un 4.227.400 TL nominal adet B grubu paylarının borsa dışında satışı gerçekleşmiştir.
- Alaeddin Şengüler 1.199.400 TL nominal adet A grubu paylarını Melike Su Dikayak'a satmıştır.
- Alaeddin Şengüler'in 2.479.387 TL nominal adet B grubu paylarının borsa dışında satışı gerçekleşmiştir.

- **Sermaye Düzeltme Farkları**

	30.09.2025	31.12.2024
Sermaye düzeltme olumlu farkları	397.907.822	397.907.822
Toplam	397.907.822	397.907.822

- **Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemlerine İlişkin Ek Bilgi**

Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemlerine İlişkin Ek Bilgi Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin, 6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

30.Eyl.25	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tabloları yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/IFRS uyarınca hazırlanan finansal tabloları yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl karlarında izlenen fark
Sermaye	57.772.093	397.907.821	(340.135.728)
Yasal yedekler	11.722.015	17.878.333	(6.156.318)
Paylara ilişkin Primler/İskontolar	82.780.781	70.196.727	12.584.054

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

- **Paylara İlişkin Primler**

	30.09.2025	31.12.2024
Paylara ilişkin primler	70.196.728	70.196.728
Toplam	70.196.728	70.196.728

- **Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler**

Şirket'in diğer kapsamlı gelir veya giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler/(Giderler)	(286)	(286)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	(286)	(286)
Toplam	(286)	(286)

- **Toplam Birikmiş Karlar / (Zararlar)**

	30.09.2025	31.12.2024
Geçmiş Yıllar Kârları / (Zararları)	(192.220.986)	(184.220.498)
Toplam	(192.220.986)	(184.220.498)

- **Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	30.09.2025	31.12.2024
Yasal yedekler	17.878.335	17.878.335
Toplam	17.878.335	17.878.335

NOT 29 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in satışlar ve satışların maliyeti hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Proje satış gelirleri	25.671.629	40.133.449	--	7.280.104
Net Satışlar	25.671.629	40.133.449	--	7.280.104
Satılan mamuller maliyeti (-)	(6.869.395)	(23.596.780)	--	(2.968.223)
Satışların Maliyeti (-)	(6.869.395)	(23.596.780)	--	(2.968.223)
BRÜT KAR/ZARAR	18.802.234	16.536.668	--	4.311.881

NOT 30 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin detaylar Not:9'da açıklanmıştır. (31.12.2024: Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin detaylar Not:9'da açıklanmıştır).

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Şirket'in genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri hesapları aşağıdaki gibidir:

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Genel yönetim giderleri	(14.644.895)	(16.438.457)	(4.939.748)	(4.786.386)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(518.567)	(560.065)	--	(139.603)
Toplam	(15.163.462)	(16.998.523)	(4.939.748)	(4.925.989)

Genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Personel giderleri	(7.639.569)	(8.508.210)	(3.105.666)	(2.464.039)
Danışmanlık giderleri	(2.665.868)	(3.177.504)	(741.994)	(611.676)
Amortisman giderleri	(1.977.727)	(2.055.386)	(517.825)	(647.202)
Kira ve aidat giderleri	(1.436.946)	(421.981)	(323.261)	(101.947)
Taşıt giderleri	(265.142)	(336.165)	(72.431)	(112.386)
Sigorta giderleri	(111.358)	--	(12.715)	224.039
Haberleşme giderleri	(60.012)	--	2.952	14.119
Vergi, resim ve harçlar	(51.944)	(177.596)	163.110	(29.055)
Seyahat ve temsil giderleri	(37.950)	--	(29.656)	178.052
Diğer	(398.377)	(1.761.615)	(302.262)	(1.236.290)
Toplam	(14.644.895)	(16.438.457)	(4.939.748)	(4.786.386)

Pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Proje giderleri	(518.567)	(90.283)	--	3.047
Komisyon giderleri	--	(459.751)	--	(142.989)
Diğer	--	(10.031)	--	339
Toplam	(518.567)	(560.065)	--	(139.603)

NOT 32 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Kur farkı gelirleri	6.039.031	275.159	1.262.209	275.159
Konusu kalmayan karşılıklar	95.034	63.633	14.771	63.633
Diğer	217.568	421.053	45.715	44.754
Toplam	6.351.633	759.845	1.322.695	383.546

• Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Karşılık giderleri (-)	(72.799)	--	5.463	--
Ulaşım giderleri (-)	--	(476.772)	--	(29.605)
Ofis giderleri (-)	--	(1.115.456)	--	134.503
Vergi, resim ve harçlar (-)	--	(26.815)	--	(14.728)
Diğer (-)	(231.265)	(274.034)	(65.768)	(189.569)
Toplam	(304.064)	(1.893.079)	(60.306)	(99.400)

NOT 33 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR / (GİDERLER)

Şirket'in yatırım faaliyetlerden gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

• Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Menkul kıymet satış karları	--	14.332.444	--	10.743.458
Toplam	--	14.332.444	--	10.743.458

• Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Sabit kıymet satış zararları	(618.601)	(365.991)	(410.466)	--
Menkul kıymet satış zararları	--	(8.815.209)	--	(8.815.209)
Toplam	(618.601)	(9.181.200)	(410.466)	(8.815.209)

NOT 34 – FONKSİYON ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

• Amortisman ve İtfa Giderleri

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Genel yönetim giderleri	(1.977.727)	(2.055.386)	(517.825)	(647.202)
Toplam	(1.977.727)	(2.055.386)	(517.825)	(647.202)

• Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Genel yönetim giderleri (-)	(7.639.569)	(8.508.210)	(3.105.666)	(2.464.039)
Toplam	(7.639.569)	(8.508.210)	(3.105.666)	(2.464.039)

NOT 35 – FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

• Finansman Gelirleri

Şirket'in ait finansman gelirleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Kur farkı gelirleri	18.141.834	3.221.815	(103.132)	536.008
Toplam	18.141.834	3.221.815	(103.132)	536.008

• Finansman Giderleri

Şirket'in ait finansman giderleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Faiz giderleri	(257.930)	(335.246)	(79.814)	(84.233)
Toplam	(257.930)	(335.246)	(79.814)	(84.233)

NOT 36 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 37 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 38 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL)

- Kurumlar Vergisi**

31 Aralık 2024 tarihine kadar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca Geçici Vergi için de uygulanmıştır. Ancak, 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile, yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 olmak üzere;

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,

- Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda Şirket, 1 Ocak 2025 tarihi itibarı ile dönem vergi hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan vergi oranı olan %30 oranını kullanacaktır. Şirket'in Genel Kurul kararı sonrası ilgili istisna şartının sağlanarak asgari kurumlar vergisine göre %10 üzerinden vergi ödenmesi durumunda ortaya çıkacak etki, bir sonraki hesap dönemi içerisinde kâr veya zarar tablosunda dönem vergi geliri/(gideri) kalemi altında raporlanacaktır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, Şirket bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Cumhurbaşkanı, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Şirket'in 30.09.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla bilançoda yer alan vergi alacak / (yükümlülüklerinin) detay aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Kurumlar vergisi karşılığı	(2.526.304)	--
Peşin ödenen kurumlar vergisi (-)	1.215.031	286.265
(Ödenecek)/iade edilecek kurumlar vergisi	(1.311.273)	286.265

Şirket'in vergi giderleri ve ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri) hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024	01.07.2025- 30.09.2025	01.07.2024- 30.09.2024
Kurumlar vergisi karşılığı	(2.526.304)	--	563.665	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	(15.308.153)	--	(4.813.508)	--
Toplam vergi geliri / (gideri), net	(17.834.457)	--	(4.249.842)	--

NOT 38 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL) (Devamı)• **Ertelenmiş Vergi**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. 2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren Kurumlar Vergisi Kanunu'nda düzenlenen Gayrimenkul Yatırım Ortaklarının ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi istisnasına ilişkin değişiklikler yapılarak söz konusu şirketlerin elde ettikleri kazançların en az %50'isini dağıtması koşuluyla istisna tanındığı bu istisnanın uygulanması halinde %10 asgari vergi oranı üzerinden kurumlar vergisi hesaplanacağı ve bu istisnanın uygulanmadığı durumlarda bu şirketlerin kazançlarının %30 oranında vergiye tabi olacağı belirtilmiştir. 30 Eylül 2025 dönemine ilişkin ertelenmiş vergi hesaplamalarında %30 kurumlar vergisi oranı kullanılmıştır.

	30.09.2025		31.12.2024	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Ertelenen vergi varlıkları:				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	71.592.714	21.477.814	89.175.760	26.752.728
Kıdem tazminatı karşılıkları	205.866	61.760	340.623	102.187
Kullanılmamış izin karşılıkları	71.997	21.599	127.100	38.130
Şüpheli ticari alacaklar karşılıkları	174.634	52.390	127.731	38.319
Kur düzeltmesi	--	--	64.201	19.260
Peşin ödenmiş giderler	--	--	62.826	18.848
Ertelenen vergi varlıkları	72.045.211	21.613.563	89.898.241	26.969.472
Ertelenen vergi yükümlülüğü:				
Kullanım hakkı varlığı	(753.903)	(226.171)	(516.096)	(154.829)
Stok düzeltmesi	(158.608.964)	(47.582.689)	(134.901.145)	(40.470.343)
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(159.362.867)	(47.808.860)	(135.417.241)	(40.625.172)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(26.195.297)		(13.655.700)

NOT 39 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç miktarı, dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Şirket'in pay başına kazanç/(zarar) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 30.09.2024	1.07.2025 30.09.2025	1.07.2024 30.09.2024
Hissedarlara Ait Net Kar/Zarar	(15.274.295)	(10.031.773)	(15.581.672)	(7.653.448)
Ana Ortaklığa Ait Son Dönem Karı	(15.274.295)	(10.031.773)	(15.581.672)	(7.653.448)
Çıkarılmış Hisse Adedi	69.000.000	69.000.000	69.000.000	69.000.000
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,22)	(0,15)	(0,23)	(0,11)

NOT 40 – PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 41 – SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 42 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla döviz kuru riski Not 45'deki tabloda gösterilmiş olup, 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemi itibarıyla oluşan kur farkı geliri ile kur farkı gideri ilişkisi finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler ve finansman gelirleri/giderleri hesaplarında gösterilmiştir.

NOT 43 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29'da, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikler tanımlanmakta ve işletmelerin Standardı uygulamaya aynı anda başlamaları önerilmektedir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 23 Kasım 2023 tarihli yayımlanan duyuru ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) 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 gerektiği belirtilmiştir. 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

NOT 44 – FİNANSAL ARAÇLAR

- Finansal Borçlanmalar**

Şirket'in finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Kredi kartları	117.974	85.519
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	117.974	85.519
Banka kredileri	--	123.420
Kullanım hakkı yükümlülüğü	790.213	987.596
Toplam uzun vadeli borçlanmaları kısa vadeli kısımları	790.213	1.111.016
Kullanım hakkı yükümlülüğü	934.389	1.577.693
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	934.389	1.577.693
Toplam finansal borçlanmalar	1.842.576	2.774.229

NOT 44 – FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)**• Finansal Borçlanmalar (Devamı)**

Finansal borçların anapara ödeme vadeleri aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2025	31.12.2024
1 yıl içerisinde ödenecek	908.187	1.196.536
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	934.389	1.577.693
Toplam	1.842.576	2.774.229

• Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar

Şirketin gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen diğer finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Diğer menkul kıymetler	--	47.224.240
Toplam	--	47.224.240

(1) İlgili tutar altın hesabından oluşmaktadır.

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

• Finansal Araçlar Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilât yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Şirket'in tahsilât riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Şirket'in finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
30.09.2025	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	--	--	--	352.513	206.547	559.060
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	352.513	206.547	559.060
B- Koşulları Yeniden Görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
-vadesi geçmiş	--	174.634	--	--	--	174.634
- değer düşüklüğü	--	(174.634)	--	--	--	(174.634)
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
31.12.2024	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	--	91.311	--	110.451	35.676	237.438
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	91.311	--	110.451	35.676	237.438
B- Koşulları Yeniden Görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
-vadesi geçmiş	--	127.731	--	--	--	127.731
- değer düşüklüğü	--	(127.731)	--	--	--	(127.731)
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**• Finansal Araçlar Faiz Oranı Riski**

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Şirket'in piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Şirket'in değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır. Şirket'in bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

• Finansal Araçlar Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 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 likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır;

30.09.2025	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit akışı	0-1 Yıl	1-2 yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	2.282.440	2.282.440	(1.348.051)	(934.389)
Finansal borçlar	1.842.576	1.842.576	(908.187)	(934.389)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	114.088	114.088	(114.088)	--
Ticari ve diğer borçlar	325.776	325.776	(325.776)	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--
Toplam	2.282.440	2.282.440	(1.348.051)	(934.389)

31.12.2024	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit akışı	0-1 Yıl	1-2 yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	3.670.664	3.670.664	(2.092.971)	(1.577.693)
Finansal borçlar	2.774.229	2.774.229	(1.196.536)	(1.577.693)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	148.420	148.420	(148.420)	--
Ticari ve diğer borçlar	748.016	748.016	(748.016)	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--
Toplam	3.670.664	3.670.664	(2.092.971)	(1.577.693)

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**• Finansal Araçlar Döviz Kuru Riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

	30.09.2025			31.12.2024		
	TL Karşılığı	ABD Doları	XAU	TL Karşılığı	ABD Doları	XAU
1. Ticari Alacaklar	--	--	--	110.451	3.136	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	27.353.716	659.151	--	86.786.900	1.123.196	15.679
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	27.353.716	659.151	--	86.897.351	1.126.331	15.679
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)	27.353.716	659.151	--	86.897.351	1.126.331	15.679
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	--	--	--	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--	--	--	--
19. Finansal durum tablosu Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9- 18+19)	27.353.716	659.151	--	86.897.351	1.126.331	15.679
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	27.353.716	659.151	--	86.897.351	1.126.331	15.679

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

• Finansal Araçlar Döviz Kuru Riski (Devamı)

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirketin ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %20'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
30.09.2025				
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	5.470.743	(5.470.743)	5.470.743	(5.470.743)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	5.470.743	(5.470.743)	5.470.743	(5.470.743)
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	--	--	--	--
XAU döviz kurlarının ortalama % 20 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- XAU Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	--	--	--	--
TOPLAM (3+6+9)	5.470.743	(5.470.743)	5.470.743	(5.470.743)
31.12.2024				
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	7.934.622	(7.934.622)	7.934.622	(7.934.622)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	7.934.622	(7.934.622)	7.934.622	(7.934.622)
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	--	--	--	--
XAU döviz kurlarının ortalama % 20 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	9.444.848	(9.444.848)	9.444.848	(9.444.848)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	9.444.848	(9.444.848)	9.444.848	(9.444.848)
TOPLAM (3+6+9)	17.379.470	(17.379.470)	17.379.470	(17.379.470)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

- **Sermaye riski yönetimi**

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2025	31.12.2024
Toplam Borçlar	30.066.873	17.869.345
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(99.793.015)	(39.612.022)
Net Borç	(69.726.142)	(21.742.677)
Toplam Özkaynak	347.487.316	362.761.612
Borç/ Özsermaye Oranı	(0,20)	(0,06)

NOT 46 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

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

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

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

NOT 46 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)**Finansal Aktifler**

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.
- Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin finansal durum tablosunda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

NOT 47 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

PARASAL OLMAYAN KALEMLER	30.09.2025
A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(20.540.311)
Stoklar ¹	51.057.670
Kullanım Hakkı Varlıkları ³	39.595.649
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ³	1.323.569
Ödenmiş Sermaye	(94.660.866)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	(14.231.681)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(3.624.652)
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	(3.851.173)
Hasılat	(3.500.366)
Satışların Maliyeti	798.800
Faaliyet Giderleri	(1.151.325)
Finansman Gelir / Giderleri	1.718
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI) (A+B)	(24.391.484)

1) Stoklara ilişkin net parasal pozisyon kazanç/kayıp etkisinin bir kısmı satışların maliyetine ilişkin tutarı da içermektedir. Satışların maliyetine ilişkin tutar ayrıştırılmadığından beraber sunulmuştur.

2) Peşin ödenmiş giderlere ilişkin net parasal pozisyon kazanç/kayıp etkisinin bir kısmı genel yönetim giderlerine ilişkin tutarı da içermektedir. Genel yönetim giderlerine ilişkin tutar ayrıştırılmadığından beraber sunulmuştur.

3) Maddi duran varlıklara ilişkin net parasal pozisyon kazanç/kayıp etkisinin bir kısmı genel yönetim giderlerine ilişkin tutarı da içermektedir. Genel yönetim giderlerine ilişkin tutar ayrıştırılmadığından beraber sunulmuştur.

NOT 48 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 49 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 50 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 51 – BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Yoktur. (31.12.2024: Yoktur).

NOT 52 – ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2'de açıklanan muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ile birikmiş kar/zararlar hesabı ile diğer kapsamlı gelirden gösterilen kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderlerin etkileri özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 53 – EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA, FİNANSAL BORÇ VE TOPLAM GİDER SINIRLARINA UYUMUN KONTROLÜ

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta verilen bilgiler, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği” (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.Eyl 2025 (TL)	31.Ara 2024 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	99.793.015	39.612.022
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	264.365.273	274.169.789
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		13.395.901	66.849.146
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	377.554.189	380.630.958
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.724.602	2.688.710
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	117.974	85.519
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	42.221	52.958
I	Özkaynaklar	Md.31	347.487.316	362.761.613
	Diğer Kaynaklar		28.182.076	15.042.158
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	377.554.189	380.630.958

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.Eyl 2025 (TL)	31.Ara 2024 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	--	--
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari- Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	27.353.716	39.598.237
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	--	--
J	Gayrimenkul Krediler	Md.31	--	--
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	157.019	35.575

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	30.Eyl 2025	31.Ara 2024
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	≤10%	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	≥51%	70,02%	72,03%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Md.24/(b)	≤49%	26,43%	10,41%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	≤49%	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	≤20%	--	--
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	≤10%	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	≤500%	0,50%	0,74%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari- Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	≤10%	7,24%	10,40%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	≤10%	0,04%	0,01%