

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**01 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE
İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER**Sayfa No**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	9
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	31
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	32
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	32
6. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	33
7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	34
8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	35
9. STOKLAR.....	36
10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER.....	36
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	37
12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	38
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	38
14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	38
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	38
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	39
17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	40
18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	41
19. FİNANSAL BORÇLAR	42
20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	43
21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	43
22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER.....	44
23. SERMAYE	45
24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ	49
25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	50
26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	50
27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	51
28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER).....	52
29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)	53
30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	53
31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	53
32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)	56
33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	56
34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	57
35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	63
36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	64
37. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	64
38. PARASAL KAZANÇ / KAYIP TABLOSU.....	65

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL
DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
		30.06.2026	31.12.2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.152.672	6.425.793
Finansal Yatırımlar	6	1.399.081.422	1.958.833.002
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>		<i>1.399.081.422</i>	<i>1.958.833.002</i>
Ticari Alacaklar	7	176.331.578	166.825.728
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>176.331.578</i>	<i>166.825.728</i>
Diğer Alacaklar	8	82.566.285	87.888.429
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>19.125.000</i>	<i>22.521.582</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>63.441.285</i>	<i>65.366.847</i>
Sözleşme Varlıkları	10	739.040.486	868.170.876
Stoklar	9	281.258.258	441.974.414
Peşin Ödenmiş Giderler	11	60.980.826	70.355.960
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		450.959	-
Diğer Dönen Varlıklar	12	89.721.804	103.980.581
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.830.584.290	3.704.454.783
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	6	7.031.297	7.031.297
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>		<i>7.031.297</i>	<i>7.031.297</i>
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	97.588.853	97.588.853
Diğer Alacaklar	8	273.546	305.131
Stoklar	9	1.285.906.483	1.481.085.866
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	85.403.607	100.552.092
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	-	-
Maddi Duran Varlıklar	16	68.797.164	97.744.256
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	1.827.785	1.780.041
<i>Şerefiye</i>		<i>424.072</i>	<i>424.072</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>1.403.713</i>	<i>1.355.969</i>
Kullanım Hakkı Varlığı	17	8.759.383	8.672.650
Peşin Ödenmiş Giderler	11	78.434.970	88.715.484
Diğer Duran Varlıklar	12	8.743.409	10.296.230
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.642.766.497	1.893.771.900
TOPLAM VARLIKLAR		4.473.350.787	5.598.226.683

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL
DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Cari Dönem 30.06.2026	Geçmiş Dönem 31.12.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	1.437.672.142	1.201.483.919
Banka Kredileri		669.443.871	558.262.603
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar		764.869.558	637.264.498
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler		3.358.713	5.956.818
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	1.379.762	9.310.641
Ticari Borçlar	7	313.010.678	594.528.837
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		15.000.000	34.534.739
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		298.010.678	559.994.098
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	35.108.123	11.373.289
Diğer Borçlar	8	156.497	148.963
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		156.497	148.963
Ertelenmiş Gelirler	11	33.693.854	2.850.727
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		33.693.854	2.850.727
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	-	43.770.567
Kısa Vadeli Karşılıklar	21	30.896.719	19.911.435
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		800.184	942.296
Diğer Karşılıklar		30.096.535	18.969.139
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	184.212.577	154.240.337
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.036.130.352	2.037.618.715
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	8.931.982	10.656.553
Banka Kredileri		168.397	1.150.663
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler		8.763.585	9.505.890
Diğer Borçlar	8	2.193.576	2.583.153
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.193.576	2.583.153
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	949.731	1.537.560
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		949.731	1.537.560
Sözleşme Yükümlülükleri	10	243.611.626	281.725.810
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	110.670.675	137.310.594
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		366.357.590	433.813.670
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.068.564.869	3.126.015.989
Ödenmiş Sermaye	23	400.000.000	400.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	23	1.163.458.273	1.163.458.273
Geri Alınmış Paylar (-)		(9.753.583)	(1.092.827)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		10.133.302	10.133.302
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	23	32.344	(507.729)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		32.344	(507.729)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	60.679.774	50.926.191
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.493.345.196	2.600.752.256
Net Dönem Karı/Zararı		(1.049.330.437)	(1.097.653.477)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		2.297.976	778.309
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.070.862.845	3.126.794.298
TOPLAM KAYNAKLAR		4.473.350.787	5.598.226.683

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		01.01.2026	01.01.2025	01.04.2026	01.04.2025
	Dipnot	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Hasılat	25	132.538.407	336.327.126	28.625.615	42.256.253
Satışların Maliyeti (-)	25	(117.393.331)	(332.374.638)	(33.965.580)	(74.387.037)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.145.076	3.952.488	(5.339.965)	(32.130.784)
BRÜT KAR (ZARAR)		15.145.076	3.952.488	(5.339.965)	(32.130.784)
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(53.976.008)	(60.579.561)	(23.417.705)	(35.017.263)
Pazarlama Giderleri (-)	26	(105.358)	(425.371)	(102.381)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	32.049.618	73.961.746	15.992.368	11.940.869
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(105.552.724)	(115.191.538)	(18.956.869)	(1.165.863)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(112.439.396)	(98.282.236)	(31.824.552)	(56.373.041)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	1.395.407.510	753.081.183	248.221.564	289.128.446
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	(1.434.845.430)	(99.781)	(1.056.601.933)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(12.966)	(17.129)	12.849	28.043
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		(15.164.718)	(28.999.297)	(5.988.560)	(1.686.931)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(167.055.000)	625.682.740	(846.180.632)	231.096.517
Finansman Gelirleri	30	2.186.153	3.810.801	909.639	2.283.106
Finansman Giderleri	30	(344.846.891)	(374.119.398)	(75.319.891)	(103.884.762)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	38	(566.368.224)	356.790.567	(454.680.805)	9.339.394
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(1.076.083.962)	612.164.710	(1.375.271.689)	138.834.255
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		26.819.943	(199.962.111)	103.975.818	(73.710.921)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	31	-	(5.817.454)	33.033.017	(3.417.026)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	31	26.819.943	(194.144.657)	70.942.801	(70.293.895)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.049.264.019)	412.202.599	(1.271.295.871)	65.123.334
DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.049.264.019)	412.202.599	(1.271.295.871)	65.123.334
Dönem Karı/Zararının Dağılımı				-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		66.418	(740.443)	39.615	249.977
Ana Ortaklık Payları		(1.049.330.437)	412.943.042	(1.271.335.486)	64.873.357
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		1.01.2026	01.01.2025	01.04.2026	01.04.2025
		30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	23	540.073	11.143.118	(35.320.693)	(6.425.979)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	15.221.823	-	(8.417.201)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		720.097	(364.331)	(384.355)	(157.289)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		-	(3.805.456)	(35.032.427)	2.104.300
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		(180.024)	91.082	96.089	44.211
DİĞER KAPSAMLI GELİR		540.073	11.143.118	(35.320.693)	(6.425.979)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.048.723.946)	423.345.717	(1.306.616.564)	58.697.355
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(1.048.723.946)	423.345.717	(1.306.616.564)	58.697.355
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		66.418	10.402.675	39.615	11.393.095
Ana Ortaklık Payları		(1.048.790.364)	412.943.042	(1.306.656.179)	47.304.260

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
					Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı			
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	400.000.000	1.163.458.273	10.133.302	(29.128.984)	93.680.913	(288.686)	50.926.191	1.256.323.674	89.273.723	3.034.378.406	959.161	3.035.337.567
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	89.273.723	(89.273.723)	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	(23.728.722)	-	-	-	-	-	(23.728.722)	-	(23.728.722)
Diğer Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	(30.648.035)	-	(30.648.035)	-	(30.648.035)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	11.416.367	(273.249)	-	-	412.943.042	424.086.160	97.254	424.183.414
30 Haziran 2025 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	400.000.000	1.163.458.273	10.133.302	(52.857.706)	105.097.280	(561.935)	50.926.191	1.314.949.362	412.943.042	3.404.087.809	1.056.415	3.405.144.224
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	400.000.000	1.163.458.273	10.133.302	(1.092.827)	-	(507.729)	50.926.191	2.600.752.256	(1.097.653.477)	3.126.015.989	778.309	3.126.794.298
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(1.097.653.477)	1.097.653.477	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	(8.660.756)	-	-	9.753.583	(9.753.583)	-	(8.660.756)	-	(8.660.756)
Diğer Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.453.249	1.453.249
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	540.073	-	-	(1.049.330.437)	(1.048.790.364)	66.418	(1.048.723.946)
30 Haziran 2026 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	400.000.000	1.163.458.273	10.133.302	(9.753.583)	-	32.344	60.679.774	1.493.345.196	(1.049.330.437)	2.068.564.869	2.297.976	2.070.862.845

KUYAŞ YATIRIM A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 01 Ocak- 30 Haziran 2026	Geçmiş Dönem 01 Ocak- 30 Haziran 2025
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(144.308.291)	242.188.105
Dönem Net Kârı (Zararı)		(1.049.264.019)	412.202.599
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		958.169.872	10.949.852
-Amortisman ve İtfâ Gideriyle İlgili Düzeltmeler	16	4.691.413	8.782.161
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.101.366	(21.710.131)
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	1.101.366	(29.196.507)
-Maddi Duran Varlıklar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	-	6.695.058
-Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	12	-	791.318
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler		13.632.275	(36.924.635)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	(355.943)	(409.556)
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	13.988.218	(3.017.648)
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	-	(33.497.431)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		324.802.434	(2.184.384)
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19-30	(2.186.153)	(151)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19-30	326.988.587	3.924.574
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	-	4.637.424
-Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	-	(10.746.231)
Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler	31	26.819.943	183.611.919
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	16-29	8.844.399	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	14	30.593.521	576.909.051
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	23	-	(137.606)
Parasal Kazanç (Kayıp) ile İlgili Düzeltmeler	38	547.684.521	(697.396.523)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(78.758.275)	(180.964.346)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	(30.959.190)	(197.815.474)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	65.870.092	(392.972.496)
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(35.766.961)	120.596.609
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(35.766.961)	120.596.609
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(7.947.142)	4.888.282
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	-	4.212.862
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(7.947.142)	675.420
Sözleşme Varlıklarındaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	(1.802.399)	(127.397.265)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(4.334.638)	(158.958.151)
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(191.854.567)	(25.054.561)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33	(14.326.398)	(6.299.444)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(177.528.169)	(18.755.117)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	25.450.091	3.388.546
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile İlgili Düzeltmeler		30.000	571.257.170
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	30.000	571.257.170
Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artışlar (Azalışlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	4.374.164	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	31.273.058	(1.552.695)
Diğer Dönen & Duran Varlıklar Artış (-) /Azalış (+)	12	(1.423.006)	4.655.599
Diğer Yükümlülükler Artış (-) /Azalış (+)	12	53.233.923	18.000.090
Bağlı Ortaklıkların, İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Kârlarıyla İlgili Düzeltmeler (-)	14	15.098.300	-
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(169.852.422)	242.188.105
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	31	25.544.131	-
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		494.654.373	(469.087)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	6	479.290.837	97.255
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları (-)	6	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		18.035.436	-
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	18.035.436	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.671.900)	(566.342)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	(2.470.365)	(566.342)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	(201.535)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(354.650.100)	(93.566.891)
İşletmenin Kendi Paylarını Geri Satın Alması veya Sermayenin Azaltılmasıyla İlgili Nakit Çıkışları (-)	23	(8.825.570)	(343.864.933)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	22.557.124.710	118.807.393.688
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	19	(22.755.245.256)	(118.183.457.995)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	17	(3.853.013)	(7.587)
Ödenen Faiz (-)	30	(143.850.971)	(373.630.064)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(4.304.018)	148.152.127
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		(4.304.018)	148.152.127
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		6.425.793	15.677.523
F. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(969.103)	(2.364.398)
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E+F)		1.152.672	161.465.252

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kuyaş Yatırım A.Ş. (Eski Unvan: Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.) (Şirket) 19.10.2005 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 03.06.2011 tarih ve 17/519 sayılı toplantısında görüşülerek kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının, Piyasa Öncesi İşlem Platformu’nda işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları Kurulun 03.08.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 03.08.2012 tarih 1943 sayılı onay formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP’te işlem görmeye başlamıştır.

Grup’un ana faaliyet konusu, Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu Yapı Kooperatifi’nden aldığı ve elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak, eğitim alanları gibi kuyum sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir.

Şirket’in 21.08.2013 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında Grup tarafından S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi (Kooperatif)’in, Türk Ticaret Kanunu’nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19 (1) ve 20 (1)’inci maddeleri; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili diğer Mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin bir kül halinde, devir alınması suretiyle Grup bünyesinde birleştirilmesi bu karar 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. 03.12.2013 tarihli ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır.

Grup’un, merkezi Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy İstanbul, Türkiye adresindedir. Rapor tarihi itibarıyla Grup’un Yukarı Dikmen Mah. 666 Cad. Konteyner İşyeri Blok No:9/1 Çankaya/Ankara ‘da şubesi bulunmaktadır.

Borsa İstanbul A.Ş.’nin 12.12.2013 tarihli toplantısında grup payları İkinci Ulusal Pazarda işlem görmesine karar verilmiştir. 20.12.2013 tarihinde İkinci Ulusal Pazarda İşlem görmeye başlamıştır. Borsa İstanbul’un 02.10.2023 tarihli bildirimi sonrasında grup BİST Yıldız Pazar’da işlem görmektedir.

Grup’un hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar aşağıdaki gibidir.

	30.06.2026		31.12.2025	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Cahit Balyen	10,11%	40.439.392	0,00%	--
Diğer Ortaklar (Halka Açık)	89,89%	359.560.608	99,92%	399.660.626
Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi	0,00%	--	0,08%	339.374
Toplam	100,00%	400.000.000	100,00%	400.000.000

Grup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 01.07.2013 tarih ve 23/763 sayılı kararı uyarınca 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir. Grup’un 17.04.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı kapsamında, kayıtlı sermaye tavanının artırılmasına ilişkin olarak aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu’na yapılan başvuru, Kurul tarafından 21.04.2026 tarihinde onaylanmış ve kayıtlı sermaye tavanı 2.500.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Grup’un rapor tarihi itibarıyla konsolide çalışan sayısı 19’dur. (2025 yılı: 17 kişi)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler (Devamı)

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 30 Haziran 2026 tarihli konsolide finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	30.06.2026	31.12.2025
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (1)	Site Yönetimi & İnşaat	24.000.000	24.000.000	TL	100%	100%
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. (2)	Elektrikli Araç ve Şarj İstasyonu Ağı	4.500.000	4.500.000	TL	70%	70%
Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. (3)	Gayrimenkul	105.365.896	105.365.896	TL	100%	100%

(1) Şirketin bağlı ortaklığının ünvanı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Değişiklik, 09.02.2022 tarihli, 10513 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde 32758 ilan sıra numarası ile tescil edilmiştir. KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (Bundan sonra "KGY Yönetim" veya "Bağlı Ortaklığı" olarak anılacaktır.)

Grup'un, 15 Kasım 2016 tarihinde Türkiye'de her nevi taşınmazın işletilmesi, yönetilmesi kiraya verilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurmuş olduğu Gayrimenkul Yönetim bulunmaktadır. Yeni statüye göre Gayrimenkul Yönetim bağımsız bir bilançoya ve Grup'un marka logosuna ve diğer işaretlere sahip olabilecek ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına ve Grup yönetim kurulu tarafından onaylanan iç tüzüğüne aykırı olmamak koşuluyla Türkiye Cumhuriyeti'ndeki tüzel kişilere verilmiş olan haklardan yararlanabilecektir.

Gayrimenkul Yönetim, Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy İstanbul, Türkiye adresinde bulunmaktadır. Grup, Gayrimenkul Yönetim'i sürekli zarar etmesi sebebiyle hizmet alım ve alt işverenlik sözleşmelerinin 31.05.2019 tarihi itibarıyla iptal edilmesi ve bundan sonraki süreçte gayrifaal olarak faaliyetine devam edilmesi kararı alınmıştır.

(2) Grup'un bağlı ortaklığı olan KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. firması Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Ağına ve İşletmeci Lisansına sahip yurt içi yerleşik Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. firmasının %70 hissesini 14.04.2023 tarihinde satın almıştır.

KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş., Nisan 2023'te Aralık 2021'de Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. şirketlerinin hisselerinin %70'ni 3.500.000.-TL'ye satın almış olup, söz konusu şirketlerinin satın alım öncesi 31.03.2023 tarihli finansal tablolara esas özsermayelerinin toplamı 3.139.884.-TL'dir. Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değerinden düşük olması sebebiyle oluşan 360.116.-TL fark, Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesap grubunda "Şerefiye" kalemine eklenmiştir. Oluşan değer, TMS 36 "Varlıklarda değer düşüklüğü" standardı uyarınca her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulacak olup, yönetim herhangi bir değer düşüklüğünün muhasebeleştirilmesinin gerekli olup olmadığını tespit etmek üzere şerefiyenin tahsis edildiği nakit yaratan birimlerin her birinin defter değerini iskonto edilmiş nakit akışı tahminlerine dayanan kullanım değerleriyle karşılaştıracaktır.

Ticari Ünvanı	Satın Alıma İlişkin Transfer Bedeli	Edinilen işletmenin net varlıklarının birleşme tarihindeki defter değeri*		Birleşme Etkisi
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş.	3.500.000	3.139.884		360.116
TOPLAM	3.500.000	3.139.884		360.116

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler (Devamı)

(3) Şirket yönetim kurulunun 28.08.2023 tarihinde Kısmi bölünme ile Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin Yenibosna Mahallesi 1541 Ada 1 Parsel Bahçelievler / İstanbul adresindeki Borsakule binasında bulunan gayrimenkullerinin bir kısmı yeni kurulan Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. isimli şirkete devredilmiştir. Yeni kurulan şirketin paylarının tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş.'a aittir. Yeni kurulacak şirketin Kuyaş Yatırım A.Ş.'den bölünmesinin ana amacı Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin holdingleşme yoluyla büyümesi ve gayrimenkul portföyünün bir kısmının Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devredilmesi suretiyle bu şirketin önümüzdeki dönemde bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülmesinin planlanmasıdır. Gayrimenkul portföyünün işletilmesi işlerinin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşme ana amacıyla kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devri ile birlikte Kuyaş Yatırım A.Ş. firması faaliyet alanlarını genişleterek büyüme odaklı projelere konsantre olmayı hedeflemektedir.

02.11.2023 tarihli 2023/67 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne göre: "Kuyaş Yatırım AŞ'nin (Şirket) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Kurulumuzun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde, 30.06.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 105.365.895 TL olan malvarlığının, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olarak yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul AŞ'ye devredilmesi suretiyle gerçekleştirilecek iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme işlemine ilişkin hazırlanan duyuru metninin Kurulumuzca onaylanması talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir." duyurusuyla kurul onayı alınmıştır.

Özkaynak Yöntemi ile Dahil Edilen Şirketler

Grup aşağıda belirtilen iş ortaklıklarından Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı'nı 30 Haziran 2026 tarihli konsolide finansal tablolarına Özkaynak Yöntemine göre dahil etmiştir.

İş Ortaklıkları

Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı

29.07.2015 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtilen Akalın Apartmanı Kalamış İstanbul projesi için, Büyük Artı İnşaat Mimarlık Dekorasyon Mobilya San. Tic. A.Ş. ile 29.07.2015 tarihinde İş Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu inşaat projesi toplam 5432 m2 inşaat alanında gerçekleştirilecek olup, 26 adet daireden oluşmaktadır. Kat Maliklerine teslim edilecek 20 daire dışında 6 adet daire İş Ortaklığı tarafından satışa sunulmuştur. Faaliyet rapor tarihi itibarıyla, inşaat işleri tamamlanmış olup kat maliklerine daire teslimleri tamamlanmıştır. Projenin Satış Pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	30.06.2026	31.12.2025
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemine ait ilişikteki konsolide finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Tebliğ'in 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide Finansal tablolar, maliyet değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, makine, tesis ve maliyet değerleri ile taşınan diğer varlıklar ile yine maliyet değerleri ile gösterilen, finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve Grup'un raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup'un ve konsolidasyona dahil edilen iştirak, iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

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

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. KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait konsolide finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Bu çerçevede 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, konsolide 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, konsolide 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 konsolide finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 30 Haziran 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

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	Son Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranı
30 Haziran 2026	4.137,93	1,0000	%206
31 Aralık 2025	3.513,87	1,1776	%211
30 Haziran 2025	3.132,17	1,3211	%220

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.
- 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.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 pozisyonundaki 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.

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.

Ölçüm Esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Dönemsellik

Grup'un faaliyetleri inşaat talebinin arttığı ve inşaat sektörünün canlandığı bahar ve yaz aylarında artmaktadır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

30 Haziran 2026 tarihli konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 20 Eylül 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Konsolidasyon Esasları

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

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir. Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

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

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Grup tarafından, bağlı ortaklıklarda, doğrudan ve dolaylı olarak sahip olunan oy hakları ile etkin ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	30.06.2026	31.12.2025
					Grup'un Sermayedeki Payı %	Grup'un Sermayedeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. (1)	Site Yönetimi & İnşaat	24.000.000	24.000.000	TL	100%	100%
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. (2)	Elektrikli Araç ve Şarj İstasyonu Ağı	4.500.000	3.150.000	TL	70%	70%
Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. (3)	Gayrimenkul	105.365.896	105.365.896	TL	100%	100%

Bağlı ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özsermayeden mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından elde bulundurulanan bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüler, sermaye ve dönem karından çıkarılmıştır.

a) Grup'un doğrudan ve dolaylı pay toplamı %20'nin altında olup teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır finansal varlıklar, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, maliyet bedelleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır.

b) Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmekte olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Konsolidasyon Esasları (Devamı)

Bağlı ortaklıkların net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir. Ana ortaklık dışı payların oluşan zararları telafi etmek için zorunlu bir yükümlülüğünün ve söz konusu zararları karşılayabilmek için ilave yatırım yapabilme imkanının olduğu durumlar haricinde, ana ortaklık dışı payların bağlı ortaklığın özkaynağındaki payını aşan ana ortaklık dışı paylara ait zararlar, Grup'un paylarına dağıtılır. Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilmiştir.

2.3. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir dönem ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

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

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler- TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

Koşullu özelliğe sahip finansal varlıkların sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da gereceğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılama gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilişkili olmayan; ve
- gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

Elektronik ödemelerle mutabakat

Ticari borcunu elektronik bir ödeme sistemi kullanarak kapatan bir şirket, genellikle ticari borcunu ödeme tarihinde kayıtlarından çıkarır. Değişiklikler, bu tür finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin bir istisna getirmektedir. Bu istisna, şirketin aşağıdaki kriterlerin tamamını karşılayan bir elektronik ödeme sistemi kullanması durumunda, ticari borcunu ödeme tarihinden önce finansal durum tablosu dışı bırakmasına izin vermektedir:

- Ödeme talimatının geri çekilmesi, durdurulması veya iptal edilmesinin mümkün olmaması;
- Ödeme talimatının bir sonucu olarak ödeme için kullanılacak nakde erişme olanağının bulunmaması; ve
- elektronik ödeme sistemi ile ilişkili takas riskinin önemsiz olması.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

Diğer değişiklikler

Sözleşmeye bağlı araçlar (CLI'ler) ve rücu edilemeyen özellikler

Değişiklikler, **sözleşmeye bağlı araçların** temel özelliklerini ve bu araçların rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklardan nasıl farklılaştığını netleştirmektedir. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklarını oluşturan nakit akışlarını değerlendirirken göz önünde bulundurması gereken faktörleri de belirlemiştir ('gözden geçirme' testi).

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlara ilişkin açıklamalar

Değişiklikler, gerçeğe uygun değerinden ölçülen ve kazanç ya da kayıpları diğer kapsamlı gelirden (GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan) gösterilen özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için ek açıklamalar gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketler, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal durum tablosu dışı bırakılmasına ilişkin değişikliklerden ayrı olarak, bu değişiklikleri (ilgili açıklama gereklilikleri de dahil olmak üzere) erken uygulamayı seçebilirler.

Şirket, TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Yıllık iyileştirmeler süreci, UFRS Muhasebe Standartlarının netliğini ve iç tutarlılığını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Temmuz 2024'te, UMSK 5 standarda küçük değişiklikler yapmak amacıyla "UFRS Muhasebe Standartlarına Yıllık İyileştirmeler—11. Değişiklik " başlıklı yayını yayımlamıştır. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 27 Eylül 2025 tarihinde "*TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11*" olarak yayımlanmıştır.

İşlem Fiyatı (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) : TFRS 9'da yer alan ve özellikle TFRS 9'un bazı paragraflarında, TFRS 15'teki tanımıyla mutlaka tutarlı olmayan bir anlamda kullanılan 'İşlem fiyatı' terimi, 'TFRS 15 uygulayarak belirlenen tutar' ile değiştirecek şekilde güncellenmiştir.

Kira Yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılması (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) : Bir kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakması durumunda, bu işlem TFRS 9'a göre muhasebeleştirilir. Ancak, kiralamada değişiklik, TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilir. Değişiklik ile, kira yükümlülüklerinin TFRS 9 kapsamında finansal tablo dışı bırakıldığında , defter değeri ile ödenen bedel arasındaki farkın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini belirlemektedir.

Kira yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin değişiklik, yalnızca değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık raporlama döneminin başlangıcından sonra sona erdirilen kira yükümlülüklerine uygulanır.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmiştir.

İlk Defa Uygulayıcılar İçin Korunma Muhasebesi (TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Defa Uygulanması'na Yapılan Değişiklikler)

TFRS 1, şu amaçlarla değiştirilmiştir:

- Korunma muhasebesi ile ilgili TFRS 9'daki gerekliliklerle tutarlılığını artırmak;
- Anlaşılabilirliği artırmak amaçlarıyla

TFRS 1'de, TFRS 9'a "Diğer TFRS'lerin geriye dönük uygulanması istisnası" kısmında çapraz başvuru eklenmiştir.

Finansal Tablodan Çıkarma sırasında oluşan Kar veya Zararlar (UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): TFRS 7'deki rehberliğin finansal tablodan çıkarma sırasında oluşan kayıp ve kazançların muhasebeleştirilmesine ilişkin, tüm gereklilikleri örneklemeyi açıklayan bir ifade eklenmiştir. Ayrıca, "gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan girdiler" ifadesi, TFRS 13 terminolojisiyle uyumlu olması için "gözlemlenemeyen girdiler" olarak düzeltilmiştir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik: (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer ile İşlem Fiyatı Arasındaki Ertelenmiş Farkın Açıklanması (TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): Mayıs 2011'de yayımlanan TFRS 13 sonrası düzeltilmeyen ifade, bu değişiklik ile işlem fiyatının ilk tanımlama anında piyasa değerinden farklı olabileceği kavramını basitleştirip netleştirerek açıklamaktadır. Gerçeğe uygun değeri, aynı varlık veya yükümlülük için aktif bir piyasada alınıp satılan bir fiyatla (Seviye 1 girdi) veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan bir değerlendirme tekniğiyle desteklenmez. (Bu durumlarda sonraki dönemlerde fark, TFRS 9'a göre kar veya zararda tanınacaktır.)

Kredi Riski Açıklamaları: TFRS 7'nin atıfta bulunulan paragraflarındaki tüm gereklilikleri mutlaka örneklemeyi açıklamak için IG1 paragrafını değiştirerek netlik sağlamıştır.

Fiili Vekilin Belirlenmesi (TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar'a Yapılan Değişiklikler): Yatırımcının başka bir tarafın kendi adına hareket edip etmediğini belirlenmesi sırasında, yatırımcı faaliyetlerini yönlendiren tarafların, yatırımcının adına hareket etmesi için o tarafı yönlendirme yeteneğine sahip olduğunda, bir tarafın fiili vekil olarak hareket edip etmediğini belirlemek için daha az kesin bir dil kullanacak şekilde değiştirilmiştir, bu durumda değerlendirme gereklidir.

Maliyet Yöntemi (TMS 7'ye Yapılan Değişiklikler)

Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası, TMS 7'deki ifade, "maliyet yöntemi"nden "maliyet üzerinden muhasebeleştirilen" şeklinde düzeltilmiştir.

Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri

Aralık 2024'te, UMSK doğal kaynaklardan üretilen elektrik konu edinen sözleşmelere, bazen Yenilenebilir Enerji Tedarik Antlaşmaları ("YETA'lar") denilen sözleşmelere UFRS 9'un uygulanmasındaki zorlukları ele almak amacıyla UFRS 9'u değiştirmiştir. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 10 Ağustos 2025 tarihinde "*Doğaya Bağlı Elektrik Dayanan Sözleşmeler (TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri)*" olarak yayımlanmıştır.

Değişiklikler şunlara yönelik rehberlik içermektedir:

- Bu tür YETA'lar kapsamında elektrik alıcıları için "kendi için kullanım" muafiyeti ve
- Elektrik alım veya satışlarını YETA'lar kullanarak korunan şirketler için korunma muhasebesi gereklilikleri.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve UFRS 19 Kamu Gözetimi Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar'a yönelik bazı YETA'lar için yeni açıklama gereklilikleri.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulama izinlidir.

YETA'lar için Kendi için Kullanım Muafiyeti

Eğer YETA'lar aracılığıyla elektrik satın alırken TFRS 9 kapsamında kendi için kullanım muafiyeti uygulanmazsa, YETA'lar türev olarak kabul edilir ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçülür; bu da YETA'lar genellikle uzun vadeli sözleşmeler olduğundan, gelir tablosunda önemli dalgalanmalara yol açabilir.

Kendi için kullanım muafiyetinin YETA'lara uygulanabilmesi için, TFRS 9, şirketlerin sözleşmenin, şirketin beklenen alım veya kullanım gereksinimlerine uygun olup olmadığını değerlendirmelerini gerektirir – örneğin, şirketin satın alınan elektrik tüketeceğini beklemesi gibi. Elektrik benzersiz özellikleri, depolanamaması ve kullanılmayan elektrik kısa bir süre içinde piyasaya satılması gerekliliği ve bu satışların piyasa koşullarına göre gerçekleşmesi, kısa vadeli fiyat spekülasyonlarından değildir, bu da mevcut muafiyetin uygulanmasında bir netlik ihtiyacı doğurmuştur. Değişiklikler, şirketlerin, sözleşme dönemi boyunca net elektrik alıcısı olmaya devam etmeleri bekleniyorsa, YETA'lar için kendi için kullanım muafiyetini uygulamalarına izin verir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri (Devamı)

Bu değişiklikler, önceki dönemlerin düzeltilmesini gerektirmeksizin, ilk uygulama raporlama döneminin başlangıcındaki durum ve koşullara dayanarak geriye dönük olarak uygulanır.

YETA'lar için Korunma Muhasebesi Gerekliliği

Sanal YETA'lar (fark sözleşmeleri) ile kendi için kullanım muafiyeti karşılamayan YETA'lar türev olarak muhasebeleştirilip gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçüldüğünden, TFRS 9'daki korunma muhasebesi gereklilikleri, YETA'lar için korunma muhasebesinin uygulanmasına izin verecek şekilde değiştirilmiştir. Bu değişiklik, kar veya zarar dalgalanmalarını azaltmayı amaçlamaktadır:

- Şirketlerin, korunan araç olarak yenilenebilir elektrik satışları veya alımlarının değişken nominal hacmini, sabit bir hacim yerine belirlemelerine izin verir.
- Korunan öğeyi, korunma aracı olarak kullanılan aynı hacim varsayımlarıyla ölçmelerine olanak tanır.

Bu değişiklikler, yalnızca ilk uygulama tarihinden sonra belirlenen yeni korunma işlemlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Ayrıca, şirketlerin mevcut bir korunma muhasebesi ilişkisini sonlandırmalarına ve aynı korunma aracını (yani doğal kaynaklardan üretilen elektrik konu edinen sözleşmeleri) yeni bir korunma ilişkisinde belirlemesine ve değişikliklerin uygulanmasına olanak tanır.

Şirket, TFRS 9 ve TFRS 7'deki "*Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler*" kaynaklı değişikliklerin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

Satışları veya Katkıları

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

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

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan *IFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama*, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGK, ilgili standart 8 Mayıs 2025 tarihinde "*TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama*" adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan "*TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu*" yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

Yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

- İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir.
- Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.
- Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, özellikle Şirket'in kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda "diğer" olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS Muhasebe Standartları'nı kullanan şirketlerin bağlı ortaklıkları, TFRS 19'un yayınlanmasının ardından açıklamalarını önemli ölçüde azaltabilir ve kullanıcıların ihtiyaçlarına daha fazla odaklanabilir.

Bir bağlı ortaklık, aşağıdaki kriterleri karşılıyorsa, konsolide, bireysel ya da münferit finansal tablolarında yeni standardı uygulamayı seçebilir:

-kamuya hesap verebilirliğinin olmaması

-Ana ortaklığının TFRS Muhasebe Standartları'na göre konsolide finansal tablo hazırlaması.

TFRS 19'a göre azaltılmış açıklama standartlarını uygulayan bir bağlı ortaklık, TFRS'lerdeki tanıma, ölçme ve sunum gerekliliklerini tamamen yerine getirecektir ancak açıklamaları azaltacaktır ve TFRS Muhasebe Standartları'na uygunluk beyanında TFRS 19'u uyguladığını açık ve net bir şekilde belirtmesi gerekmektedir.

Değişiklikler 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 19'un uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

Yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile).

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

- ii) **1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup sunulan dönemlere ilişkin konsolide finansal tablolarında birbiriyle tutarlı muhasebe politikaları uygulamış olup cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmış ve 31 Aralık 2025 tarihli karşılaştırmalı finansal bilgiler yeniden düzenlenmiştir.

Grup'un finansal yatırımlarına ilişkin dönem sonu değerleme çalışmaları ile aracı kurumlar nezdinde gerçekleştirilen işlemlere ilişkin bakiyelerin yeniden değerlendirilmesi sonucunda, finansal yatırımlar ile bunlara ilişkin finansal yükümlülüklerde düzeltmeler gerçekleştirilmiştir. Söz konusu düzeltmelerin etkileri ilgili finansal tablo kalemlerine ve dönem kâr veya zararına yansıtılmıştır. Finansal yatırımlar ve aracı kurum işlemlerine ilişkin düzeltmeler sonucunda oluşan geçici farklar yeniden değerlendirilmiş ve söz konusu farklara ilişkin ertelenmiş vergi etkileri finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yasal kayıtlarında (VUK) muhasebeleştirilen cari dönem vergi karşılığı güncellenmiştir.

	Önceki Raporlanan	Düzeltilme Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş
Finansal Yatırımlar	2.299.522.533	(340.689.531)	1.958.833.002
Peşin Ödenmiş Giderler	64.798.550	5.557.410	70.355.960
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.066.845.108	(1.865.361.189)	1.201.483.919
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	85.324.141	(41.553.574)	43.770.567
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.137.786	134.172.808	137.310.594
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	1.610.370.952	990.381.304	2.600.752.256
Net Dönem Karı/Zararı	(1.544.882.007)	447.228.530	(1.097.653.477)

Yukarıda açıklanan düzeltmelerin tamamı 2025 hesap dönemi içerisinde gerçekleşen işlemlere ilişkin olup, 1 Ocak 2025 tarihli açılış finansal durum tablosu bakiyeleri üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasa ve bankalardaki nakit para ve vadesi konsolide finansal durum tablosu tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. (Not:5)

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile ıskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, rayiç (makul) değerleri ile yansıtılmakta ve indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama %42,66 oranı kullanılmıştır. (2025: %42,66)

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 60-120 gün arasında olup, senetli alacakların vadesi aylık olarak düzenli tahsilatlardan oluşmaktadır. Grup konsolide finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde.
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Bu rapor kapsamında Grup'un hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar. Grup faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Grup'un yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ilişkili tarafları (Not 33) de belirtilmiştir.

İlişkili Taraf Ad/Soyadı- Unvan	İlişkisi
Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.	Bağlı Ortaklık
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı	Adi Ortaklık
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Ali Rıza Beşerler	Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.'nin Ortağı
<u>Ral Yatırım Holding A.Ş./Bağlı Ortaklıkları</u>	<u>Yönetim Kurulu Başkanı'nın sahip olduğu şirket ve şirketler grubu</u>

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

3. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

3.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla inşa veya geliştirme aşamasında olan yakın gelecekte elden çıkarılmak veya geliştirilmek ve satılmak amacıyla edinilen gayrimenkuller ve inşaat yatırımlarından oluşmaktadır. (Not 9). Konsolide finansal tablo hazırlanan dönemlerde kısa ve uzun vadeli stokların maliyet değeri 1.567.164.741 TL'dir. Stokların tamamı maliyet değeri ile net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile gösterilmiştir. (Not: 9)

Maddi Duran Varlıklar

- Binalar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile)
- Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 13 Aralık 2023 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Mülk Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (13.12.2023 Tarih ve VB1226560 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

30 Haziran 2026 tarihinde konsolide finansal tablolarda binalarda birikmiş amortisman tutarlarının binanın brüt defter değeri ile netleştirilmesi sonucu oluşan net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki tutara getirilmiştir. Maliyet değeri ile yeniden değerlendirilmiş değer arasındaki fark ertelenmiş vergiden netleşmiş şekilde özkaynakların altında "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları" hesabında takip edilmektedir. Yeniden değerlendirilen varlık kullanıldığı müddetçe yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden hesaplanan amortisman ile ilk maliyet bedeli üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki farkın ertelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra yeniden değerlendirme fonundan düşülerek birikmiş karlar hesabına alacak kaydedilerek takip edilir.

Maddi Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce elde edilen diğer bütün maddi duran varlıklar 30 Haziran 2026 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş maliyetlerden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra elde edilen kalemler ise elde etme maliyetlerinden, bu tarihe kadar birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına göre uygun bir şekilde aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak kıst esasına göre amortismanına tabi tutulmuştur.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürlerini gösteren amortisman dönemleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5-10 Yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	3,5,7,8,10,11,50 Yıl
Diğer varlıklar	5,10,15 Yıl

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Maddi duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydaları artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. (Not: 16)

Maden Varlıkları

Maden varlıkları; maden sahası geliştirme, maden hakları, maden arazileri, ertelenen maden çıkarma maliyetleri ile maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması ile ilgili indirgenmiş maliyetlerden oluşmaktadır. Maden varlıkları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. (Not 16).

Maden varlıkları, üretimin başlamasıyla birlikte itfa edilmeye başlanırlar. Maden varlıklarının amortisman giderleri, ilgili maden sahaları bazında, üretim maliyeti ile ilişkilendirilmektedir. Maden sahası geliştirme maliyetleri, yeni cevher damarlarının değerlendirilmesi ile geliştirilmesinin yanı sıra var olan cevher damarlarının üretiminin devamı ve geliştirilmesi amaçlı yer altı galerilerinin açılması, kazı yapılması, yolların yapılması gibi maliyetleri de içermektedir. Maden geliştirme maliyetleri, söz konusu madenden gelecekte bir ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu, belirli maden alanları için tanımlanabildiği ve maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda aktifleştirilir. Üretim sırasında katlanılan maliyetler, maden sahasının geliştirilmesiyle birebir ilişkili olduğu sürece aktifleştirilir. Üretimle ilgili maliyetler ise gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Maden sahası geliştirme giderlerinin araştırma ve değerlendirme giderlerinden ayrımının yapılamadığı durumlarda, söz konusu giderler oluştukları dönemde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir. Maden varlıkları, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının Grup yönetimi tarafından belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar. Maden geliştirme maliyetleri gelecekte ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda aktifleştirilir ve ekonomik fayda dikkate alınarak amortismanına tabi tutulur. Maden geliştirme maliyetleri, ilk kayda alındıkları anda ilgili maden alanları bazında tanımlanabildiği ölçüde bölümlere dağıtılır ve her bir maden sahasındaki bölümler ayrı ayrı ekonomik faydalar göz önünde bulundurularak üretim birimleri yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur.

İlgili madenin ömrü süresince elde edilecek ekonomik faydaların artmasını sağlayacak söz konusu madende yapılan büyük çapta ve önemli revizyon çalışmaları aktifleştirilir. Bu kapsamda değerlendirilebilecek, büyük çapta ve önemli revizyonlar haricindeki bakım ve onarım giderleri oluştukları dönemin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir. Her bir maden sahasındaki maden geliştirme maliyetleri; dönem içerisinde ilgili madenden çıkarılan toplam ons bazındaki maden miktarının, söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir.

Üretim tesislerinin üzerine kurulu olduğu ve atıkların depolandığı arazilerin dışında, Grup maden araştırma faaliyetleri için de arazi satın almaktadır. Bu araziler maden varlıkları içerisinde takip edilmekte olup elde etme maliyetleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılırlar. Bu araziler ilgili maden sahasında cevher çıkarılmaya başlandığı anda söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir rezervin geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranı üzerinden amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maden Varlıkları (Devamı)

Ertelenen maden çıkarma maliyetleri, dönem içerisinde her bir açık ocak cevher yatağında cevherin tanımlanan kısmına erişimi kolaylaştıran dekapaj çalışması yapılırken katlanılan direkt maliyetler ile dekapaj çalışması ile ilişkilendirilebilen genel üretim giderlerinden oluşmakta olup her bir açık ocağın kullanılabilir geri kalan ömrü baz alınarak hesaplanan ertelenen maden çıkarma oranı dikkate alınarak amortismanına tabi tutulmaktadır. Dekapaj çalışmalarında oluşan faydanın üretilen mamül şeklinde gerçekleşen kısmına karşılık gelen üretim maliyetleri stokların maliyetine dahil edilerek muhasebeleştirilir. Her bir açık ocak cevher yatağı ve ölçülebilir olduğu sürece her bir cevher yatağına ilişkin fazlara ilişkin örtü kaldırma maliyetleri hesaplanan oranlar göz önünde bulundurularak muhasebeleştirilir.

Ertelenen maden çıkarma maliyetleri, ilgili madenden çıkarılan toplam ons bazındaki miktarının, söz konusu madendeki toplam ons bazındaki görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir.

Gerçekleşen maden çıkarma oranı, bilanço tarihine kadar her bir açıktan çıkarılan pasa ve cevher miktarlarının birbirine oranlanması ile hesaplanmaktadır. Her bir açık ocağın kullanılabilir geri kalan ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranı ise rezerve bağlı her bir açıktan ileriye dönük çıkarılacak ton bazındaki tahmini kümülatif pasa ve cevher miktarlarının birbirine oranlanması ile hesaplanmaktadır. Buna istinaden, gerçekleşen maden çıkarma oranının, ilgili her bir açık ocağın kullanılabilir ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranından daha yüksek olması durumunda, yıl içerisindeki tahmini kümülatif pasa ve cevher çıkarmak için katlanılan maliyetin bir kısmı söz konusu oranlar doğrultusunda aktifleştirilmektedir.

Madenin kullanılabilir ömrü dikkate alınarak hesaplanan tahmini maden çıkarma oranının, gerçekleşen maden çıkarma oranından daha yüksek olması durumunda ise ilgili maliyetler, yukarıda belirtilen amortisman oranı dikkate alınarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda üretim gideri olarak muhasebeleştirilir. Madenin kullanılabilir ömrü yılda bir kez gözden geçirilir ve ertelenen maden çıkarma oranındaki değişiklikler ise ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maden işletme hakları ise elde etme maliyetinden konsolide finansal tablolara yansıtılmakta olup ilgili madenin kalan ekonomik ömürleri veya dönem içerisinde yer altı ve açık ocağın çıkarılan ons bazındaki maden miktarının, görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ons bazındaki maden rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir. Açık ocak maden sahası geliştirme aktivitelerine ve açık ocağın yapılan üretime bağlı olarak ortaya çıkan maden sahalarının hali hazırdaki durumlarına göre ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanma maliyetleri; madenlerin kapanması ve rehabilitasyonu sırasında harcanması kuvvetle muhtemel olan giderlerin karşılığının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş maliyet değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmasıdır.

Söz konusu karşılıklar bilanço tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akışlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her bir bilanço döneminde gözden geçirilmektedir. Maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması karşılığının hesaplanmasında kullanılan yönetim tahminlerindeki değişikliklerden kaynaklanan değişimler, maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetlerine yansıtılır.

Öte yandan, her maden için, ilgili maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetleri; ilgili madenin kalan ekonomik ömürlerinin veya dönem içerisinde ilgili açıktan çıkarılan ons bazındaki maden miktarının, açık ocak görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ons bazındaki rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir. Mevcut programlar kapsamında çevre kirliliğinin önlenmesi ve çevrenin korunmasına istinaden katlanılan maliyetler oluştuğunda gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maden Varlıkları (Devamı)

Maden varlıkları, değer düşüklüğü olabileceğini gösteren durumlarda, birbirlerinden bağımsız ve en küçük derecede nakit üreten birimler olarak gruplandırılarak geri kazanılabilir tutarı ile konsolide finansal tablolardaki taşınan değeri karşılaştırılarak TMS 36 “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardına göre değer düşüklüğü açısından test edilir. Değer düşüklüğünün saptanması için maden varlıkları, nakit üreten birimler bazında değerlendirilirler. Eğer söz konusu maden varlığının veya o varlığa ait (varlığın ait olduğu) nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Oluşan değer düşüklüğü kaybı her raporlama döneminde gözden geçirilir ve ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Araştırma ve Değerlendirme Giderleri

Maden sahası araştırma giderleri gerçekleştikleri dönem içerisinde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilerek muhasebeleştirilmektedir. Maden sahalarının ayrı ayrı değerlendirilmesi sonucunda, Grup yönetimi tarafından belirli bir maden sahasından çıkarılacak cevherin işlenmesi ve satılması sonucunda elde edilecek gelecekteki ekonomik faydanın kuvvetle muhtemel olmasına karar verildiğinde (örnek olarak yeni veya ilave görünür ve mümkün işlenebilir rezerv tespit edildiğinde) ve gerekli olan yasal izinler elde edildiğinde; maden sahasına istinaden elde edilen haklar, maden sahasındaki cevher damarına istinaden yapılan jeolojik veya jeokimyasal çalışmalar ile teknik yeterlilik için yapılan sondaj maliyetleri gibi üretim öncesi değerlendirme maliyetleri de aktifleştirilerek maden varlıkları içerisinde takip edilmektedir.

Ayrıca, üretime devam edilen maden sahalarında düzenli aralıklarla yapılan sondaj, maden ve jeoloji araştırma ve değerlendirme çalışmalarının maliyetleri, ilgili maden sahasında yapılan her bir sondaj bazında değerlendirilmekte ve yapılan sondajın yeni veya ilave sonucunda görünür ve mümkün işlenebilir maden rezervi bulunduğu (gelecekte ekonomik fayda elde edilmesi kuvvetle muhtemel olduğunda) veya sondajın yapıldığı sahalarda görünür ve mümkün işlenebilir maden rezervi olduğu durumlarda ilgili sondaj, maden ve jeoloji gideri maden geliştirme varlığı olarak maden varlıkları içerisinde aktifleştirilir.

Diğer sondaj, maden ve jeoloji araştırma giderleri ise ilgili sondaj ve çalışma gerçekleştiğinde gider olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Aktifleştirilen değerlendirme maliyetleri için Grup yönetimi her bilanço tarihinde, rezerv miktarındaki önemli düşüş, maden sahalarına istinaden alınmış hakların süresinin bitmesi ve yenilenememesi veya iptal edilmesi gibi değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, söz konusu varlığın kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutarından yüksek olanı olarak tespit edilen ilgili geri kazanılabilir değeri tahmin edilir ve değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılarak, taşınan değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Çevre Rehabilitasyonu, Maden Sahalarının Islahı ve Kapanması İle İlgili Karşılıklar

Çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden halihazırdaki durum dikkate alınarak, hesaplanan karşılık tutarı, yasal düzenlemelere, teknolojik imkanlara ve Grup Yönetimi’nin en iyi tahminlerine göre oluşturulmuş planlar doğrultusunda hesaplanmıştır. Söz konusu karşılıklar bilanço tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akışlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her bir bilanço döneminde gözden geçirilmektedir. Çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden hesaplanan karşılık konsolide finansal tablolara ilk kez yansıtıldığında veya ilişkili olduğu maden sahasında üretimin devam etmesi koşuluyla yönetimin tahminlerinde değişiklik olduğunda, ilgili değişiklik maddi duran varlıklar hesap grubu altındaki “Maden Tesisinin Rehabilitasyon Maliyeti” (Not 16) içerisinde takip edilir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çevre Rehabilitasyonu, Maden Sahalarının Islahı ve Kapanması ile İlgili Karşılıklar (Devamı)

Üretimi tamamlanan (ömrü biten) madenlere ilişkin çevre rehabilitasyonu, maden sahalarının ıslahı ve kapanmasına istinaden hesaplanan karşılık tutarındaki yönetim tahminlerindeki müteakip değişiklikler ve gelecek dönemlerdeki söz konusu yükümlülüğün indirgenmesi gibi diğer değişimler ise kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımları olup ilk maliyeti alış fiyatından belirlenmektedir. Normal amortisman metoduna göre ilgili kıymetin tahmini ekonomik ömrü üzerinden itfa edilmektedir. İtfa payı tutarları genel yönetim giderlerine yansıtılmaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akımlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan grup için tahmin edilir. Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar gelir tablosuna yansıtılır. Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. (Not: 18)

İnşaat Sözleşmeleri

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir. İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hasılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir. (Not:8)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (araziler hariç) doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak amortisman tabi tutulmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir. Grup’un yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS’na göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil, Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır. (Not:15)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Faaliyet Kiralama İşlemleri

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleşirmektedir. Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir. Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir. (Not:17)

Kira Yükümlülükleri

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir. (Not:17)

Ticari Borçlar

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 30-120 gün arasındadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için %42,66 oranı kullanılmıştır. (2025: %42,66)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olasılığı mevcutsa ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar paranın zaman değerini (ve uygun ise yükümlülüğe özel riskleri) yansıtan cari piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. Iskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan karşılıktaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise konsolide finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise konsolide finansal tablolara yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir. Dönem vergi gideri, rapor tarihi itibarıyla Grup' un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü konsolide finansal tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya rapor tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

	30.06.2026	31.12.2025
İskonto oranı	3,60%	3,45%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	99,00%	99,32%

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

Grup, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- b) Grup, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- c) Grup, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- e) Grup’ın müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Grup bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Grup’un tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur. (Not:25)

Malların Satışı:

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup’un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup’un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet Satışları:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak konsolide finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Bilanço tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Temettü ve Faiz Geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkullün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılat miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edeceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında(şartıyla) kayıtlara alınmaktadır. Grup'un satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. (Not:25)

Borçlanma Giderleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanımına veya satışa hazır hale gelene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. (Not:30)

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak konsolide finansal tablolara alınır veya konsolide finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa konsolide finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir: (Not:6)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

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

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

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar

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

Maliyetle Değerlenecek Finansal Varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

Ticari ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır. (Not:7-8)

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. (Not:7-8)

Satım ve Geri Alım Anlaşmaları

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir. (Not:19)

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Grup konsolide finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır. Grup gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan dışındaki tüm finansal varlıklarına kolaylaştırılmış yöntemi uygulayarak ömür boyu beklenen zararlar karşılıkları hesaplamakta ve muhasebeleştirmiştir. Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmektedir.

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup basitleştirilmiş yaklaşımı uygulamıştır.

Kur Değişiminin Etkileri

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

Grup konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablosunda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir. (Not:32)

Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un Ofis ve Atölye Satışları, Borsa Kule ve Kat Maliklerinin muhtelif alacak ve borçların vb. nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. (Sermaye artışı, kredi kullanımı, geri ödemesi) Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit içermektedir.

Sermaye ve Temettüler

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

2.8. Kullanılan Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahminleri ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

Grup’un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

- **Şüpheli Alacaklar**

Grup, vadesi geçen ve tahsilât güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir.

Konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir. Grup ticari/ticari olmayan şüpheli alacağı 275.294.165.-TL’dir. (31 Aralık 2025: 302.155.159.-TL)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- ***Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri***

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar Grup yönetimi tarafından tahmin edilen faydalı ömürleri boyunca amorti edilmektedir.

- ***Kıdem Tazminatı Karşılığı***

Grup yönetimi TMS 19'a göre yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama yapmıştır. Bu aktüeryal hesaplamada kullanılan iskonto oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış oranları için tahminlerde bulunmuştur. Yönetimin yaptığı bu tahminler Not 21'da açıklanmıştır.

- ***Ertelenmiş Vergi***

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS 'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup'un gelecekte oluşacak karlardan indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

- ***Stok Değer Düşüklüğü***

Grup cari yıl içerisinde net gerçekleşebilir değeri maliyetin altında olan stoklar belirlenmiştir. Bu çalışma sonucunda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır.

- ***Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi***

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları ve değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Arsa ve binalar, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- ***Akalın Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 16 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Mülk Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (13.12.2023 Tarih ve VB1226560 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un konsolide finansal tabloları "her nevi taşınmazların işletilmesi alanında faaliyetlerini sürdürmek" amacıyla kurmuş olduğu KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. ile "elektrikli şarj ağı işletmeciliği ve elektrikli araçlara birden çok şarj istasyonu şark hizmeti sağlamak için şarj ağının oluşturulması" amacıyla kurulmuş olan Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. şirketleri konsolide edilerek olarak hazırlanmıştır.

Grup, payı bulunan adi ortaklıklarından Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığı'nı 30 Haziran 2026 tarihli konsolide finansal tabloları Özkaynak Yöntemine göre finansal tablolarına dahil etmiştir.

Grup'un Kuyumcukent İşletme A.Ş.'ye %1,3 oranında ortaklığı mevcut olup, maliyet değeri ile konsolide finansal tablolarda yer almıştır.

Grup'un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 6.000.000.-TL nominal sermayeli Güneşli Yapı Ticaret A.Ş. şirketinin %49'nu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirket, 2027 yılında etkinlik gösterecektir.

Grup'un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 4.500.000.-TL nominal sermayeli Green Şarj İstasyonları Kurulum A.Ş. şirketinin %70'ni 3.500.000.-TL bedelle satın almış olup, elektrikli şarj istasyonları alanında yatırım yapmıştır.

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi bilanço tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yükseklikiditeye sahip varlıklardır.

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Nakit ve Nakit Benzerleri	30.06.2026	31.12.2025
Kasa	257.536	306.495
Bankalar	911.925	6.073.672
Vadesiz Mevduat- TL	911.925	5.490.334
Vadeli Mevduat- TL	-	583.338
Diğer Hazır Değerler	-	50.128
Toplam	1.169.461	6.430.295
Beklenen Kredi Zararı (-)	(16.789)	(4.502)
Toplam	1.152.672	6.425.793

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli ve vadesiz mevduatlarının döviz kuru bazında detayı (TL bazında tutarları) aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Türk lirası	911.925	6.066.459
Euro	--	7.213
Toplam	911.925	6.073.672

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025			
Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL-Vadeli Mevduat	39,00%	30.01.2026	154.654	154.654
TL-Vadeli Mevduat	35,00%	02.01.2026	340.708	340.708
Toplam				495.362

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

6. FİNANSAL ve İŞTİRAKLERDEKİ YATIRIMLAR

6.1. Kısa Vadeli

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
<i>GUD Farkı Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>		
Hisse Senetleri	--	--
Yatırım Fonları	1.399.081.422	1.958.833.002
Toplam	1.399.081.422	1.958.833.002

6.2. Uzun Vadeli

6.2.1 Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30.06.2026	31.12.2025
Finansal Yatırımlar	7.031.297	7.031.297

Grup'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Finansal Yatırımlar altında gösterilen varlıklar Kuyumcukent İşletme A.Ş. İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %1, 3'tür.

6.2.3 İştiraklerdeki Yatırımlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla iştiraklerdeki yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

İştiraklerdeki Yatırımlar

	30.06.2026	31.12.2025
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.*	97.588.853	97.588.853

(*) Grup'un bağlı ortaklığı KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş. 2022 yılında 6.000.000.-TL nominal sermayeli Güneşli Yapı Ticaret A.Ş. şirketinin %49'nu 18.000.000.-TL bedelle satın almış olup, inşaat projesi kapsamında yatırım yapmıştır. Şirket 2024 yılında faaliyete başlamıştır.

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

7.1. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	176.754.942	167.466.467
Diğer Ticari Alacaklar	5.070	
Ticari Alacaklar Reeskont (-)	(428.434)	(640.739)
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	275.294.165	323.774.567
	451.625.743	490.600.295
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(275.294.165)	(323.774.567)
Toplam	176.331.578	166.825.728

7.2. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

7.3. Şüpheli Ticari Alacaklar

Tahsili şüpheli görülen teminatsız alacak bakiye olması halinde önce idari takibe geçilip bakiyenin tahsiline çalışılmakta, tahsilat gerçekleştirilemediği takdirde, hukuki takibe başvurulmaktadır. Alacakların tamamı tahsil edilmeden tapu teslimi yapılmadığı için tahsilat riski dağılmış durumdadır. Dolayısıyla, Grup ekli konsolide finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığından daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiye	(323.774.567)	(9.701.901)
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	(349.510)	(320.992.694)
TMS 29 Etkisi	48.829.912	6.920.028
İptal edilen karşılıklar	--	--
Toplam	(275.294.165)	(323.774.567)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla alacakların yaşlandırma detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Vadesi geçmemiş	451.625.743	490.600.295
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	275.294.165	323.774.567
Toplam	726.919.908	814.374.862

7.4. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari Borçlar	286.567.812	556.674.222
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 33)	15.000.000	34.534.739
Diğer Taraflar	271.567.812	522.139.483
Diğer Ticari Borçlar	37.503.715	117.998.944
Borç Senetleri Reeskontu (-)	(11.060.849)	(80.144.329)
Toplam	313.010.678	594.528.837

7.5. Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

8.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not:33)	19.125.000	--
Vergi Dairesinden Alacaklar	--	500.196
Diğer Çeşitli Alacaklar	63.441.285	64.866.651
Ortaklardan Alacaklar	--	22.521.582
Şüpheli Diğer Alacaklar	18.069.509	20.393.252
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(18.069.509)	(20.393.252)
Toplam	82.566.285	87.888.429

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla şüpheli diğer alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiye	(20.393.252)	(68.586)
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	(751.856)	(20.340.854)
TMS 29 Etkisi	3.075.599	16.188
Toplam	(18.069.509)	(20.393.252)

8.2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	273.546	305.131
Toplam	273.546	305.131

8.3. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--
Diğer Çeşitli Borçlar	156.497	148.963
Toplam	156.497	148.963

8.4. Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar	2.193.576	2.583.153
Toplam	2.193.576	2.583.153

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9. STOKLAR

9.1. Kısa Vadeli Stoklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Stoklar		
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	8.021.659	58.079.418
Diğer Taşınmazlar	273.236.599	383.894.996
Toplam	281.258.258	441.974.414

9.2. Uzun Vadeli Stoklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Stoklar		
Borsa Kule Binası	1.285.906.483	1.481.085.866
Toplam	1.285.906.483	1.481.085.866

Uzun vadeli stoklar, yapımına ara verilmiş olan projelere ilişkin üretim halindeki binalardan oluşmaktadır. Projeye sürekli ara verilip devam edildiği için Şirket'in standart stok döngüsü içerisinde değerlendirilmeyip duran varlıklarda raporlanmıştır.

10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlık ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

10.1. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	739.040.486	868.170.876
Toplam	739.040.486	868.170.876

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar, Grup'un Borsa Kule 1 projesi kapsamında devam eden inşaat ve taahhüt işlerine ilişkin sözleşme varlıklarından oluşmaktadır.

10.2. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

10.3. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

10.4. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükler	243.611.626	281.725.810
Toplam	243.611.626	281.725.810

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, Grup'un Borsa Kule 1 ve Borsa Kule 2 projeleri kapsamında müşterilerden alınan ve ilgili sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılat olarak muhasebeleştirilecek tutarlardan oluşmaktadır.

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.276.838	8.374.831
Verilen Sipariş Avansları *	59.703.988	61.981.129
Toplam	60.980.826	70.355.960

(*) Tedarikçilere verilen avanslardan oluşmakta olup, inşaat ve projelerin takvimine uygun olarak faturalandırılmaktadır.

11.2. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen Sipariş Avansları-Uzun Vadeli	78.393.600	88.715.484
Gelecek Yıllara Ait Giderler-Uzun Vadeli	41.370	--
Toplam	78.434.970	88.715.484

11.3. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	13.891.874	2.850.727
Gelecek Aylara Ait Gelirler	19.801.980	--
Toplam	33.693.854	2.850.727

11.4. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.1. Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	18.131.681	17.037.700
Diğer KDV	59.378.696	76.164.016
İş Avansları	3.086.483	68.668
Avans Çek ve Senetler	10.390.000	12.199.926
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(1.265.056)	(1.489.729)
Toplam	89.721.804	103.980.581

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.2. Diğer Duran Varlıklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Diğer duran varlıklar		
İnşaat Hakediş Stopajları	8.743.409	10.296.230
Toplam	8.743.409	10.296.230

12.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	159.905.334	154.226.725
Taksitlendirilmiş Vergi Yükümlülükleri	24.290.705	--
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	16.538	13.612
Toplam	184.212.577	154.240.337

12.4. Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		
Personele Borçlar	31.638.589	10.478.972
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	3.469.534	894.317
Toplam	35.108.123	11.373.289

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

14.2. Adi Ortaklıkların Pay Oranları

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan Adi Ortaklıkların Pay Oranları aşağıdaki gibidir;

Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Para Birimi	30.06.2026 Grup'un Sermayedeki Payı %	31.12.2025 Grup'un Sermayedeki Payı %
Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ort.	İnşaat	50.000	50.000	TL	100%	100%

14.3. Adi Ortaklıkların Net Varlık Tutarları

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan net varlık tutarları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
KUYAŞ- Adi İş Ortaklığı	85.403.607	100.552.092
Toplam	85.403.607	100.552.092

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

16.2. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	30.06.2026	31.12.2025
Net Defter Değeri		
Taşıtlar	29.078.690	58.119.198
Demirbaşlar	10.896.565	10.355.980
Diğer Maddi Duran Varlıklar	3.906.677	3.410.206
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.498.828	1.498.828
Net Kayıtlı Değeri	45.380.760	73.384.212

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1.01.2026	İlaveler	Çıkışlar	Düzeltilme	30.06.2026
Maliyet					
Taşıtlar	73.480.745	--	(36.059.059)	--	37.421.686
Demirbaşlar	71.030.028	1.750.191	--	(48.518.010)	24.262.209
Diğer Maddi Duran Varlıklar	3.504.240	720.177	--	--	4.224.417
Özel Maliyetler	176.600	--	--	--	176.600
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.498.828	--	--	--	1.498.828
	149.690.441	2.470.368	(36.059.059)	(48.518.010)	67.583.740
Birikmiş amortisman					
Taşıtlar	(15.361.547)	(2.160.670)	9.179.221	--	(8.342.996)
Demirbaşlar	(60.674.048)	(1.209.606)	--	48.518.010	(13.365.644)
Özel Maliyetler	(176.600)	--	--	--	(176.600)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(94.034)	(223.706)	--	--	(317.740)
	(76.306.229)	(3.593.982)	9.179.221	48.518.010	(22.202.980)
Net kayıtlı değer	73.384.212				45.380.760

Cari dönemde (3.593.982).-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2025: (17.522.534).-TL)

Önceki Dönem	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2025
Maliyet					
Binalar	303.753.833	--	(303.753.833)	--	--
Taşıtlar	54.085.608	24.550.869	(5.155.732)	--	73.480.745
Demirbaşlar	18.230.230	4.443.016	--	48.356.782	71.030.028
Özel Maliyetler	176.600	--	--	--	176.600
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.498.828	--	--	--	1.498.828
Diğer Maddi Duran Varlıklar	--	3.504.240	--	--	3.504.240
	377.745.099	32.498.125	(308.909.565)	48.356.782	149.690.441
Birikmiş amortisman					
Binalar	(7.506.268)	(4.083.358)	11.589.626	--	--
Taşıtlar	(10.695.674)	(6.169.628)	1.503.755	--	(15.361.547)
Demirbaşlar	(9.264.882)	(7.175.514)	--	(44.233.652)	(60.674.048)
Özel Maliyetler	(176.600)	0	--	--	(176.600)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	--	(94.034)	--	--	(94.034)
	(27.643.424)	(17.522.534)	13.093.381	(44.233.652)	(76.306.229)
Net kayıtlı değer	350.101.675				73.384.212

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

16.2. Maden Varlıkları

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maden varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Maden Varlıkları	30.06.2026	31.12.2025
Net Defter Değeri		
Maden Varlıkları	23.416.404	24.360.044
	23.416.404	24.360.044

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maden varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maden Varlıkları	1.01.2026	İlaveler	Çıkışlar	30.06.2026
Maliyet				
Maden Varlıkları	28.309.024	--	--	28.309.024
	28.309.024			28.309.024
Birikmiş amortisman				
Maden Varlıkları	(3.948.980)	(943.640)	--	(4.892.620)
	(3.948.980)	(943.640)	--	(4.892.620)
Net kayıtlı değer	24.360.044			23.416.404

Cari dönemde (943.640).-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2025: (1.584.244).-TL)

Maden Varlıkları	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2025
Maliyet				
Maden Varlıkları	19.381.326	8.927.698	--	28.309.024
	19.381.326	8.927.698	--	28.309.024
Birikmiş amortisman				
Maden Varlıkları	(2.364.736)	(1.584.244)	--	(3.948.980)
	(2.364.736)			(3.948.980)
Net kayıtlı değer	17.016.590			24.360.044

17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

Kullanım Hakkı Varlıkları	30.06.2026	31.12.2025
Kullanım Hakkı Varlıkları	12.814.853	10.840.812
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortisman	(4.055.470)	(2.168.162)
	8.759.383	8.672.650

Kısa vadeli kiralamalardan kaynaklanan kira giderlerinin tamamı cari dönemde genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	30.06.2026	31.12.2025
Şerefiye	424.072	424.072
Haklar	1.194.458	1.347.770
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	209.255	8.199
Net kayıtlı değeri	1.827.785	1.780.041

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1.01.2026	İlaveler	Çıkışlar	30.06.2026
Maliyet				
Şerefiye	424.072	--	--	424.072
Haklar	8.548.037	--	--	8.548.037
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	156.438	201.535	--	357.973
	9.128.547	201.535	--	9.330.083
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(7.200.267)	(153.312)	--	(7.353.579)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(148.240)	(479)	--	(148.718)
	(7.348.507)	(153.791)	--	(7.502.297)
Net kayıtlı değeri	1.780.040			1.827.785

Cari dönemde (153.791)-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2025(352.596)-TL)

Önceki Dönem	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2025
Maliyet				
Şerefiye	424.072	--	--	424.072
Haklar	10.611.819	220.228	(2.284.010)	8.548.037
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	115.157	41.281	--	156.438
	11.151.048	261.509	(2.284.010)	9.128.547
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(9.173.862)	(310.415)	2.284.010	(7.200.267)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(106.059)	(42.180)	--	(148.240)
	(9.279.921)	(352.595)	2.284.010	(7.348.506)
Net kayıtlı değeri	1.871.127			1.780.041

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL BORÇLAR

19.1. Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	30.06.2026	31.12.2025
Kısa Vadeli Kredi Borçları	663.606.701	558.262.603
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar *	764.869.558	637.264.498
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	3.358.713	5.956.818
<i>Kiralama Yükümlülükleri (TFRS-16)</i>	<i>1.203.667</i>	<i>2.242.958</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar</i>	<i>3.810.012</i>	<i>6.555.500</i>
<i>Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçları (-)</i>	<i>(1.654.966)</i>	<i>(2.841.640)</i>
Kredi Kartı Borçları	5.837.170	-
Toplam	1.437.672.142	1.201.483.919

* Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar aracı kurumlar nezdinde kullanılan kredili işlemlerden kaynaklanan yükümlülüklerden oluşmaktadır.

19.2. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Uzun Vadeli Kredi Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	1.379.762	9.310.641
Toplam	1.379.762	9.310.641

19.3. Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Borçlanmalar	30.06.2026	31.12.2025
Uzun Vadeli Kredi Borçları	168.397	1.150.663
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	8.763.585	9.505.890
<i>Kiralama Yükümlülükleri (TFRS-16)</i>	<i>5.886.334</i>	<i>6.376.349</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar</i>	<i>3.267.968</i>	<i>3.589.650</i>
<i>Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçları (-)</i>	<i>(390.717)</i>	<i>(460.109)</i>
Toplam	8.931.982	10.656.553

Grup'un kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 22'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Grup'un bankalardan kullanmış olduğu kredilerin toplam bakiyesi 665.154.860 TL'dir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla söz konusu kredilerin 662.868.107 TL'si VakıfBank ve 2.331.856 TL'si Garanti Bankası nezdinde kullanılan kredilerden oluşmaktadır.

Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık ortalama %47,65'tir. (31.12.2025: Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz: %42,66)

Uzun ve kısa vadeli finansal borçların yıllara göre ödeme vadeleri aşağıda gösterilmiştir.

Finansal Borçların Dağılımı	30.06.2026	31.12.2025
0-3 Ay	904.847.787	723.398.195
3-12 Ay	536.930.159	487.396.365
1-5 Yıl	6.205.940	10.656.553
Toplam	1.447.983.886	1.221.451.113

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

Bankalara ve Aracı Kurumlara Borçlar	30.06.2026	31.12.2025
0-3 Ay	902.828.519	723.398.195
3-12 Ay	532.864.672	481.439.547
1-5 Yıl	168.397	1.150.663
Toplam	1.435.861.588	1.205.988.405

Kiralama Yükümlülüğü Vadesel Dağılımı	30.06.2026	31.12.2025
0-3 Ay	2.019.268	--
3-12 Ay	4.065.487	5.956.818
1-5 Yıl	6.037.543	9.505.890
Toplam	12.122.298	15.462.708

Kısa vadeli kiralamalardan kaynaklanan kira giderlerinin tamamı cari dönemde genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. Kiralama yükümlülüğü kapsamında giderleştirilen faiz gideri Not 30' da açıklanmıştır.

20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un devlet teşvik ve yardımları detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli devlet teşvik ve yardımları		
Devlet Teşvikleri	26.326	26.326
	26.326	26.326

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

21.1 Kısa Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Kısa vadeli karşılıklar		
Kullanılmamış İzin Karşılığı	800.184	942.296
Dava Karşılıkları*	30.096.535	18.969.139
	30.896.719	19.911.435

* Şirket aleyhine açılan çeşitli işçilik alacakları, tazminat, SGK rücu ve ticari uyuşmazlıklara ilişkin davalar için, mevcut hukuki durumları ve risk değerlendirmeleri dikkate alınarak karşılık ayrılmıştır.

21.2 Uzun Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	949.731	1.537.560
	949.731	1.537.560

Türk İş Kanunu'na göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve Grup'le ilişkisi kesilen veya emekli olan 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Haziran 2026 tarihinden itibaren geçerli 73.723,35.-TL (31 Aralık 2025: 53.919,68.-TL) ile sınırlandırılmıştır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin aktüeryal öngörüler doğrultusunda tahminiyle hesaplanır. Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	30.06.2026	31.12.2025
İskonto oranı	3,60%	3,45%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	99,00%	99,32%

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Dönem Başı Bakiyesi	1.537.560	2.269.545
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(421.984)	(1.060.472)
Faiz Maliyeti	10.604	52.774
Hizmet Maliyeti	673.437	440.330
Aktüeryal Fark	(720.097)	382.901
Parasal Kayıp Kazanç	(129.789)	(547.518)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Taz. Karşılığı	949.731	1.537.560

22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1. Verilen Teminatlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla verilen teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Cinsi	30.06.2026	31.12.2025
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	509.650.000	613.004.253
-Teminat ve Rehin	9.650.000	24.204.724
-İpotek ve Kefalet	500.000.000	588.799.529
B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler toplamı	--	--
C) Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D) Diğer verilen TRİ'ler toplam tutarı	--	--
Toplam	509.650.000	613.004.253
Grup'un Özkaynaklar Toplamı	2.070.862.845	3.126.794.298
Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı	25%	20%

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Grup'un bankalar ile imzalamış olduğu Genel Kredi Sözleşmelerine ("GKS") ilişkin toplam limit tutarı 500.000.000 TL'dir.

22.2. Alınan Teminatlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

22.3. Verilen Kefalet ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Kuyaş Yönetim Akalın Adi Ortaklığına 11.08.2015 tarihinde vermiş olduğu genel kredi sözleşmesi kapsamında 25.870.000.-TL kefalet ve yükümlülüğü bulunmaktadır.

**KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2026
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

23. ÖZKAYNAKLAR

23.1. Ödenmiş Sermaye

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla sermaye detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026		31.12.2025	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Cahit Balyen	10,11%	40.439.392	0,00%	--
Diğer Ortaklar (Halka Açık)	89,89%	359.560.608	99,92%	399.660.626
Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi	0,00%	--	0,08%	339.374
Toplam	100,00%	400.000.000	100,00%	400.000.000

Grup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.07.2013 tarih ve 23/763 sayılı kararı uyarınca 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir. Grup'un 17.04.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı kapsamında, kayıtlı sermaye tavanının artırılmasına ilişkin olarak aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru, Kurul tarafından 21.04.2026 tarihinde onaylanmış ve kayıtlı sermaye tavanı 2.500.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Özsermaye enflasyon düzeltilmesi farkları yalnızca bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda; olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise bedelsiz sermaye artırımını, nakit kâr dağıtımını veya zarar mahsubunda kullanılabilecektir.

23.2. Geri Alınan Paylar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla geri alınan paylara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Geri Alınmış Paylar (-)	(9.753.583)	(1.092.827)
	(9.753.583)	(1.092.827)

Kuyaş Yatırım AŞ yönetim kurulu 22.12.2023 tarihli kararı ile, daha önce 07.02.2023 tarihinde geri alım için ayrılan 50.000.000 TL tutarlı fona ek olarak, Şirket'in Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") nezdinde işlem gören paylarındaki fiyat hareketlerinin yatırımcılar üzerinde kısa vadede yaratabileceği olumsuz etkilerin giderilmesi, tüm pay sahiplerinin yatırımlarının değerinin korunması ve Şirketin pay değerinde fiyat istikrarının desteklenmesi ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarih ve 9/177 sayılı İlke Kararı'na uygun olarak, Geri alınan paylar tebliği (II-22.1) madde 5.5 e istinaden Azami 150.000.000 TL' ye kadar KUYAŞ hissesi geri alım programının başlatılması kararlaştırılmıştır. Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılmasına, şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere önceki geri alım tutarları ile birlikte toplam azami fon tutarının 200.000.000 TL olmasına, geri alınacak azami pay sayısının ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine, program süreci içerisinde gerekli kamuya aydınlatmaların yapılacağı hususuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 07.02.2023 tarih 07 no ve 22.12.2023 tarih 53 no'lu kararlar ile birlikte toplam başlatılan geri alım programı 18.03.2025 tarihi itibarı ile tamamlanmıştır. Önceki geri alım programı ile birlikte toplam Şirketin sahip olduğu KUYAŞ paylarının toplam nominal tutarı 31.951.681,14 TL'ye ulaşmış olup bu payların sermayeye oranı % 7,99'dur. 07.02.2023 Tarihli Pay Geri Alım Programının Sonlandırılması'na ilişkin Özel Durum Açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1408070>) ilgili bildirimde yer alan tabloda belirtilen geri alım fiyatları ve adetleri şirketin sermayesinin 11.12.2024 tarihinde 100.000.000.-TL'den 400.000.000.-TL' ye arttırılması işleminden önceki tutarlar olup herhangi bir düzeltmeye tabi tutulmadan yayınlanmıştır.

Kuyaş Yatırım AŞ yönetim kurulu 28.03.2025 tarihli kararı ile, Şirketin Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") nezdinde işlem gören paylarındaki fiyat hareketlerinin yatırımcılar üzerinde kısa vadede yaratabileceği olumsuz etkilerin giderilmesi, tüm pay sahiplerinin yatırımlarının değerinin korunması ve Şirketin pay değerinde fiyat istikrarının desteklenmesi ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına istinaden Azami 500.000.000 TL ' ye kadar KUYAŞ hissesi geri alım yapılması kararlaştırılmıştır.

23. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

23.2. Geri Alınan Paylar

Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılmasına, şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere azami fon tutarının 500.000.000 TL olmasına, geri alınacak azami pay sayısının ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine, program süreci içerisinde gerekli kamuya aydınlatmaların yapılacağı hususuna oy birliği ile karar verilmiştir.

30.05.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1483240>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 1.200.000 adet pay senetlerinin 30.05.2024 tarihinde pay başına ortalama 44,10 TL fiyat ve özel emir blok satış yöntemiyle kurumsal yabancı yatırımcılara satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte, Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 25.134.417 adede (şirket sermayesine oranı: %6,28) gerilemiştir.

27.08.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1444118>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 9.700.000 adet pay senetlerinin 27.08.2025 tarihinde pay başına ortalama 56,61 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarında istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 26.399.875 adede (şirket sermayesine oranı %6,60) gerilemiştir.

28.08.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1483602>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 2.300.000 adet pay senetlerinin 28.08.2025 tarihinde pay başına ortalama 55,11 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 24.099.875 adede (şirket sermayesine oranı %6,02497) gerilemiştir.

29.08.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1484059>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 10.000.000 adet pay senetlerinin 29.08.2025 tarihinde pay başına ortalama 55,0051 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararlarına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 14.099.875 adede (şirket sermayesine oranı %3,525) gerilemiştir.

01.10.2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1494608>) 28.03.2025 Tarihli yönetim kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programlarına istinaden yapılan alımlar tabloya eklenmiştir. Şirkete 14.993.476 adet pay senedinin 30.09.2025 tarihinde pay başına ortalama 54,00 TL fiyat ile satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Anılan işlemle birlikte Şirketin 28.03.2025 tarihli payların geri alımına ilişkin yönetim kurulu kararına istinaden alınan Kuyaş Yatırım A.Ş. payları 140.941,136 adede (şirket sermayesine oranı %0,0352) gerilemiştir.

23. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

23.3. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Hisse Senedi İhraç Primleri	10.133.302	10.133.302
	10.133.302	10.133.302

23.4. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	(10.782)	169.242
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	43.126	(676.971)
	32.344	(507.729)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderlerin hareket tablosu detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Dönem Başı Bakiyesi	(507.729)	93.392.226
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	(93.680.912)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	720.097	(292.055)
Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 31)	(180.024)	73.012
Dönem Sonu Bakiyesi	32.344	(507.729)

23.5. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

23. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

23.6. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	50.926.191	50.926.191
Kısıtlanmış Yedekler	9.753.583	--
	60.679.774	50.926.191

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilirler. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımında, SPK muhasebe uygulamaları sonucunda bulunan tutarlar ile yasal kayıtlardaki tutarlardan hangisi düşük ise onun esas alınması gerekmektedir. Ayrıca, Kar dağıtımı için, öncelikle Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri uyarınca yasalardan yedek akçe ayrılması, SPK net dağıtılabilir kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabilir kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasalardan karşılanamıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabilir tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. Geçmiş Yıllar Karları/Zararları SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

23.7. Geçmiş Yıllar Karları / Zararları

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla geçmiş yıl karları / zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Geçmiş Yıl Kârı / (Zararları)	1.493.345.196	2.600.752.256
	1.493.345.196	2.600.752.256

23.8. Net Dönem Kârı veya Zararı

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla net kârı ve zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
Dönem Kârı veya Zararı	(1.049.330.437)	(1.097.653.477)
	(1.049.330.437)	(1.097.653.477)

23.9. Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kontrol gücü olmayan paylara ilişkin kârı ve zararlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026	31.12.2025
1 Ocak Bakiyesi	778.309	959.161
Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	66.418	823.362
Kar Dışı Diğer Hareketler	1.570.630	--
Parasal Kayıp Kazanç	(117.381)	(1.004.214)
	2.297.976	778.309

24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

25.1. Satış Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla satış hasılatının detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞ GELİRLERİ	1.01.2026 30.06.2026	01.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
İnşaat Hakediş Gelirleri	--	274.029.365	--	--
Ticari Mal Satışları	118.780.982	15.959.918	28.688.218	5.576.086
Borsa Kule Satış Gelirleri	13.958.422	46.337.843	--	36.679.510
Diğer Gelirler	--	--	--	657
Satıştan İadeler (-)	(187.360)	--	(62.603)	--
Satış İndirimleri (-)	(13.637)	--	--	--
Net satışlar	132.538.407	336.327.126	28.625.615	42.256.253

25.2. Satışların Maliyeti

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

SATIŞLARIN MALİYETİ	1.01.2026 30.06.2026	01.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
İnşaat Hakediş Maliyetleri (-)	--	(251.102.923)	--	--
Ticari Mal Maliyeti (-)	(103.231.843)	--	(28.501.807)	--
Borsa Kule Satış Maliyetleri (-)	(13.217.848)	(80.239.973)	(4.991.950)	(74.281.824)
Diğer Maliyetler (-)	(943.640)	(1.031.742)	(471.823)	(105.213)
Toplam	(117.393.331)	(332.374.638)	(33.965.580)	(74.387.037)

26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Araştırma Giderleri'nin detayı aşağıdaki gibidir:

FAALİYET GİDERLERİ	1.01.2026 30.06.2026	01.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Genel Yönetim Giderleri (-)	(53.976.008)	(60.579.561)	(23.417.705)	(35.017.263)
Pazarlama Giderleri (-)	(105.358)	(425.371)	(102.381)	-
	(54.081.366)	(61.004.932)	(23.520.086)	(35.017.263)

26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

26.1. Genel Yönetim Giderleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	01.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
Genel Yönetim Giderleri	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Personel Ücret Vb. Giderleri	(30.895.623)	(19.844.150)	(8.467.426)	(13.242.870)
Amortisman Giderleri	(4.264.176)	(6.942.916)	(1.937.105)	(3.393.162)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri	(251.453)	(861.262)	(245.069)	(247.368)
Kira Giderleri	-	(659.825)	-	(304.248)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri	(4.106.250)	(4.266.871)	(2.510.908)	(2.018.357)
Elektrik, Su, Isınma Giderleri	(252.630)	(1.518.048)	(121.065)	(946.378)
Vergi, Resim, Harç Vb. Giderler	(7.448.672)	(9.708.766)	(7.201.038)	(5.783.692)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(268.189)	(2.579.719)	(179.681)	(1.607.061)
Kasko ve Sigorta Giderleri	(342.025)	(96.738)	(120.570)	-
Taşıt Giderleri	(1.732.108)	(5.701.312)	(961.129)	(4.865.897)
Haberleşme ve Kargo Giderleri	(23.462)	(63.276)	(12.601)	(45.590)
Dava, Noter Giderleri	(47.847)	(759.550)	(14.876)	-
Güvenlik, Bilgi İşlem ve Bakım Giderleri	(205.423)	(1.197.726)	(71.075)	(964.133)
Aidat Giderleri	-	(3.022.850)	-	(128.783)
Temizlik Giderleri	(208.742)	(255.285)	(28.169)	(228.276)
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(3.929.408)	(3.101.267)	(1.546.993)	(1.241.448)
Toplam	(53.976.008)	(60.579.561)	(23.417.705)	(35.017.263)

26.2. Pazarlama Giderleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla pazarlama satış ve dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	01.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Pazarlama Giderleri (-)				
Emlak Danışmanlık ve Komisyon Giderleri (-)	--	(413.286)	--	-
Reklam Giderleri (-)	(105.358)	(12.085)	(102.381)	-
Toplam	(105.358)	(425.371)	(102.381)	-

26.3. Araştırma Giderleri

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

KGK'nın 30 Haziran 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklama gereği Raporlama dönemine ait (01 Ocak-30 Haziran 2026) bağımsız denetim ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir;

	01.01.-	01.01.-
	30.06.2026	31.12.2025
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	945.000	2.271.091
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti (*)	--	--
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler (*)	--	--
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti (*)	--	82.790
Toplam	945.000	2.353.881

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

28.1. Esas Faaliyet Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminat Karşılıkları	--	18.826	--	18.826
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	3.136.958	5.787.335	3.136.958	--
Kambiyo Karları-Esas Faaliyet	9.638.877	--	786.471	--
Reeskont Faiz Gelirleri	11.604.955	58.397.511	11.060.849	6.893.630
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	7.668.828	9.758.074	1.008.090	5.028.413
Toplam	32.049.618	73.961.746	15.992.368	11.940.869

28.2. Esas Faaliyet Giderleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Karşılık Giderleri (-)	(15.089.584)	(57.919.459)	(8.899.486)	(868.020)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(9.896.163)	(17.934.430)	(2.320.944)	(34.568)
Reeskont Faiz Giderleri	(80.566.977)	(36.492.057)	(7.736.439)	--
Dava Karşılıkları	--	(2.845.592)	--	(263.275)
Hesap Düzeltmeleri	--	--	--	--
Toplam	(105.552.724)	(115.191.538)	(18.956.869)	(1.165.863)

28.3. TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptallerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.01.2025
	30.06.2026	30.06.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri Değer Düşüklüğü/İptalleri, (Net)	(12.966)	(17.129)
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali)	--	--
Toplam	(12.966)	(17.129))

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

29.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	01.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	--	--	--	--
Duran Varlık Satış Karı	2.635.627	764.458	--	764.458
Finansal Varlık Değer Artışı	1.392.771.883	752.316.725	248.221.564	288.363.988
Toplam	1.395.407.510	753.081.183	248.221.564	289.128.446

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

29.2. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Duran Varlık Satış Zararları	(11.480.026)		(11.480.026)	
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(1.423.365.404)	(99.781)	(1.045.121.907)	--
Toplam	(1.434.845.430)	(99.781)	(1.056.601.933)	--

30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

30.1. Finansman Gelirleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Faiz Gelirleri	2.186.153	3.810.801	909.639	2.283.106
Toplam	2.186.153	3.810.801	909.639	2.283.106

30.2. Finansman Giderleri

Grup'un 01 Ocak-30 Haziran 2026 ve 2025 hesap dönemleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.01.2025	1.04.2026	1.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Kambiyo Zararları (-)	--	(40.203)	--	--
Faiz Giderleri	(326.988.587)	(372.311.185)	(66.815.812)	(103.072.812)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Faiz Giderleri	(10.604)	--	7.613	--
Kullanım Hakkı Varlığı Faiz Giderleri	(2.515.839)	(1.765.142)	(612.243)	(811.093)
Teminat Mektubu Komisyon Giderleri	(17.972)	--	(8.653)	--
Havale, Masraf ve Komisyon Giderleri	(15.313.889)	(2.868)	(7.890.796)	(857)
Toplam	(344.846.891)	(374.119.398)	(75.319.891)	(103.884.762)

31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31.1. Kurumlar Vergisi

Grup Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2026 yılında uygulanan vergi oranı %25'tir (2025: %25). Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2026 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve katı bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Grup’un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemleri itibarıyla cari vergi yükümlülüğüne ilişkin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Cari vergi yükümlülüğü		
Dön.Kar. Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karşılıkları	--	88.676.180
Dön.Kar. Peşin Öde. Vergi ve Diğer Yüküm. (-)	--	(44.905.613)
Ödenecek kurumlar vergisi	--	43.770.567

31.1. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Karşılıklar	30.06.2026	31.12.2025
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	450.959	-
Toplam	450.959	-

31.2. Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Grup’un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2026	31.12.2025
Ertelenmiş Vergi Varlığı	--	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (-)	(110.670.675)	(137.310.594)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), (Net)	(110.670.675)	(137.310.594)

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları amortisman ve İtfâ payı düzeltmeleri, ticari alacak ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı düzenlemeleri, indirilebilir geçmiş yıl zararları ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

Grup’un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi geliri ve giderinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1.01.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2026 30.06.2026	1.04.2025 30.06.2025
Vergi gideri/(geliri)				
Cari kurumlar vergisi	--	(5.817.454)	33.033.017	(3.417.026)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	26.819.943	(194.144.657)	70.942.801	(70.293.895)
Toplam	26.819.943	(199.962.111)	103.975.818	(73.710.921)

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	30.06.2026		31.12.2025	
	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(949.731)	237.433	(1.537.560)	384.390
Ertelenmiş Finansman Giderleri	(1.693.490)	423.373	(2.130.467)	532.616
Kredi Faiz Tahakkukları	(180.590.510)	45.147.628	(146.373)	36.593
Stoklara ilişkin düzeltmeler	169.546.489	(42.386.622)	256.456.317	(60.955.200)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin düzeltmeler	159.148.969	(39.787.242)	35.318.185	(2.953.412)
Şüpheli alacaklara ilişkin düzeltmeler	(306.792.453)	76.698.113	(346.873.989)	86.718.497
İzin Karşılıkları	(800.184)	200.050	(698.840)	174.710
Dava Karşılıkları	(30.096.535)	7.524.134	(18.969.139)	4.742.285
Ertelenmiş Finansman Geliri	11.060.849	(2.765.212)	80.144.329	(20.036.082)
Yıllara Sâri İnşaat Maliyetlerine İlişkin Düzeltmeler	434.626.962	(108.656.745)	676.535.846	(169.133.962)
Menkul Kıymet Değer Artış veya Azalışlarla İlgili Düzeltmeler	188.388.209	(47.097.052)	(110.314.465)	27.578.616
Diğer Düzeltmeler	834.124	(208.531)	21.378.270	(4.399.646)
Ertelenen Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	442.682.699	(110.670.675)	589.162.112	(137.310.594)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi geliri ve giderine ilişkin hareket tablosu detayı aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri) :	30.06.2026	31.12.2025
Dönem başı açılış bakiyesi	(137.310.594)	(46.621.765)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	26.819.943	(90.784.554)
Diğer Kapsamlı Gel. ile ilişkilendirilen	(180.024)	95.725
Dönem sonu itibarıyla kapanış bakiyesi	(110.670.675)	(137.310.594)

32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar hissedarlara ait net kârın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2026- 30.06.2025
Pay Başına Kazanç		
Net Dönem Karı/Zararı (TL)	(1.049.330.437)	412.943.042
Hisselerin Adedi	400.000.000	400.000.000
Pay Başına Kazanç (TL)	(2,62)	1,03

33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

33.1. İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.2. İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30.06.2026	31.12.2025
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	19.125.000	22.521.582
	19.125.000	22.521.582

33.3. İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	30.06.2026	31.12.2025
Güneşli Yapı Ticaret A.Ş.	15.000.000	34.534.739
	15.000.000	34.534.739

33.4. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.5. İlişkili Taraflara Satışlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.6. İlişkili Taraflardan Alışlar

Yoktur. (31.12.2025: Yoktur.)

33.7. Üst yönetime sağlanan menfaatler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerine ilişkin yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin detayı aşağıdaki gibidir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır.

	01.01.- 30.06.2026	01.01.- 30.06.2025
Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	14.730.000	8.429.050
	14.730.000	8.429.050

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup'un temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup'un işletme faaliyetlerini finanse etmektedir.

34.1. Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve fayda sağlamak ile sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısıyla söz konusu Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir. Gruplar, sektördeki diğer şirketlere paralel olarak sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ilişkili taraflara diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Grup yönetimi, net borç/toplam sermaye oranını düzenli aralıklarla takip etmekte ve gerekli olduğunda güncellemektedir.

	30.06.2026	31.12.2025
Toplam kısa ve uzun vadeli borçlanmalar (Not 19)	1.447.983.886	1.221.451.113
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(1.152.672)	(6.425.793)
Net borç	1.446.831.214	1.215.025.320
Net Finansal Borçlar	1.446.831.214	1.215.025.320
Özkaynaklar	2.070.862.845	3.126.794.298
Özkaynaklar- Net Finansal Borçlar	624.031.631	1.911.768.978
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	70%	39%

34.2. Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski, kur riski, fiyat riski, kredi riski ve likidite riskidir. Grup'un genel risk yönetimi programı, finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Finansal risklerin yönetim politikası Grup'un üst düzey yönetimi ve ticari ve mali işler bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel (özellikle fiyatlardaki dalgalanmalardan kaynaklanan) riskleri yakından takip etmektedir. Grup'un finansal riskleri yönetmek için belirlemesi gereken amaçlar şu şekilde özetlenebilir:

- Grup'un faaliyetlerinden ve ana varlıklarından sağlanan nakit akışının, kur ve faiz riskleri göz önünde bulundurularak etkin bir şekilde, devamlılığının sağlanması,
- Etkin ve verimli kullanmak üzere yeterli miktarda kredi kaynağının tür ve vade olarak en uygun koşullarda gerektiğinde kullanılmak üzere hazır tutulması,
- Karşı taraftan kaynaklanan riskin asgari düzeyde tutulması ve etkin takibi.

a) Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Grup, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlığın kayıtlı değerinin gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırılması suretiyle test edilmektedir.

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

34.2. Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b) Kredi Riski: (Devamı)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kredi riskinin analizini aşağıdaki gibidir:

30.06.2026	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	-	176.331.578	19.125.000	63.714.831	911.925
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	176.331.578	19.125.000	63.714.831	911.925
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	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		275.294.165	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)		(275.294.165)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-		-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-		-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-		-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-		-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-		-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-		-

31.12.2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	-	166.825.728	22.521.582	65.671.978	6.073.672
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	166.825.728	22.521.582	65.671.978	6.073.672
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	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	323.774.567	-	20.393.252	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(323.774.567)	-	(20.393.252)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

34.2. Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

c) Likidite Riski:

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Grup yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilir.

Grup yönetimi, kesintisiz likiditasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmaktadır. Bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Grup ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir. Ek olarak, Grup likidite yönetimi politikası, sektör bazında nakit akım projeksiyonları hazırlanması, gerçekleşen likidite rasyolarının bütçelenen rasyolar ile karşılaştırılarak takip edilmesi ve değerlendirilmesini de içermektedir.

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup finansal yükümlülükleri ve bu finansal yükümlülüklerin sözleşmeleri uyarınca vadelerine göre nakit çıkışları aşağıdaki gibidir:

		30.06.2026				
		Beklenen vade uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa	3 - 12 Ay	1- 5 Yıl	5 Yıldan
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)	(I)	arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	1.447.983.886	1.447.983.886	904.847.787	536.930.159	6.205.940	-
	1.447.983.886	1.447.983.886	904.847.787	536.930.159	6.205.940	-
		30.06.2026				
		Beklenen vade uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa	3 - 12 Ay	1- 5 Yıl	5 Yıldan
Beklenen vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)	(I)	arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	313.010.678	313.010.678	313.010.678	--	--	--
Diğer Borçlar	2.350.073	2.350.073	156.497	--	2.193.576	--
	315.360.751	315.360.751	313.167.175	--	2.193.576	--
		31.12.2025				
		Beklenen vade uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa	3 - 12 Ay	1- 5 Yıl	5 Yıldan
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)	(I)	arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	1.221.451.113	1.221.451.113	723.398.195	487.396.365	10.656.553	--
	1.221.451.113	1.221.451.113	723.398.195	487.396.365	10.656.553	--
		31.12.2025				
		Beklenen vade uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa	3 - 12 Ay	1- 5 Yıl	5 Yıldan
Beklenen vadeler	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)	(I)	arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	594.528.837	594.528.837	--	--	--	--
Diğer Borçlar	597.111.990	597.111.990	148.963	--	2.583.153	--
	1.191.640.827	1.191.640.827	594.677.800	--	2.583.153	--

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

34.2. Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

d) Piyasa Riski

Şirket'in inşaat sektörü ile ilgili doğal riski ve günümüz koşullarında var olan ekonomik piyasa risklerinin yanı sıra, ulusal ve uluslararası inşaat ve gayrimenkul sektöründe enflasyon ve talep arzı neticesinde gerçekleşen enflasyon sonucu girdi fiyatlarının yükselmesi, inşaat fiyatlarının volatilitesi, pandemi tehlikesinin olma ihtimali, lojistik ve tedarik maliyetlerinde artışlar, fiyatlar genel seviyesinin döviz kuru ve Ülke bazlı oluşan değişiklikler, ülkemizde yaşanan yüksek enflasyon, bölgemizde meydana gelen, Rusya ve Ukrayna arasındaki savaş riskleri gibi piyasa risklerine maruz kalmaktadır. Şirket, bu riskleri piyasayı yakın takip ederek ve uzun yılların verdiği birikim ve tecrübesi ile yönetmektedir. Cari dönemde Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

e) Döviz Kuru Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu risk, yabancı para cinsinden borçlar ile alacaklar arasında denge kurarak yönetilmektedir. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

30 Haziran 2026: Bulunmamaktadır.

31.12.2025	Cari Dönem			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hes.dahil)	8.411	--	167	--
2.Ticari Alacaklar	--	--	--	--
3.Diğer Alacaklar	--	--	--	--
4.Diğer Varlıklar	--	--	--	--
5. Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	8.411	--	167	--
5.Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6.Ticari Alacaklar	--	--	--	--
7.Diğer Alacaklar	--	--	--	--
8.Diğer Varlıklar	--	--	--	--
9. Duran Varlıklar (5+6+7+8)	--	--	--	--
10. Toplam Varlıklar (5+9)	8.411	--	167	--
11.Finansal Borçlar	--	--	--	--
12.Ticari Borçlar	--	--	--	--
13.Diğer Borçlar	--	--	--	--
14.Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
15. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13+14)	--	--	--	--
16.Finansal Borçlar	--	--	--	--
17.Ticari Borçlar	--	--	--	--
18.Diğer Borçlar	--	--	--	--
19.Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
20. Uzun Vadeli Yükümlülükler (16+17+18+19)	--	--	--	--
21. Toplam Yükümlülükler (15+20)	--	--	--	--
22. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
23. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-21+22)	8.411	--	167	--
24. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23)	8.411	--	167	--

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

34.2. Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

e) Döviz Kuru Riski (Devamı)

Duyarlılık Analizi:

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kâr ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

30 Haziran 2026: Bulunmamaktadır

31.12.2025	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlığı	--	--	--	--
ABD Doları net etki	--	--	--	--
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
Avro net varlığı	841	(841)	631	(631)
Avro net etki	841	(841)	631	(631)
GBP'nin TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
GBP net varlığı	--	--	--	--
GBP net etki	--	--	--	--
Toplam	841	(841)	631	(631)

e) Faiz Oranı Riski

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'un faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Faiz oranlarındaki dalgalanmalardan korunmak amacıyla dönem dönem vadeli faiz oranı değişimi sözleşmeleri yapmaktadır. Faiz oranı riski faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçların dağılımı aşağıdaki gibidir.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

Sabit faizli finansal araçlar	30.06.2026	31.12.2025
Finansal Varlıklar		
-GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.399.081.422	1.958.833.002
-İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		
-Banka Kredileri	1.430.024.418	1.205.988.405
-Finansal Kiralama İşlemleri	5.032.297	6.843.401

35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Grup, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları dahil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Ticari alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasadaki kayıtlı fiyatlar

Seviye 2: Seviye 1'deki kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlıklar ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

30.06.2026 Tarihi İtibarıyla	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	-	-	259.171.409	259.171.409
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.399.081.422	-	7.031.297	1.406.112.719
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	97.588.853	97.588.853
Toplam	1.399.081.422	--	363.791.559	1.762.872.981
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	-	-	315.360.751	315.360.751
- Finansal Borçlar	-	1.435.861.588	-	1.435.861.588
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	12.122.298	12.122.298
Toplam	--	1.435.861.588	327.483.049	1.763.344.637
31.12.2025 Tarihi İtibarıyla	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal Varlıklar				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	-	-	255.019.288	255.019.288
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.958.833.002	-	7.031.297	1.965.864.299
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	97.588.853	97.588.853
Toplam	1.958.833.002	--	359.639.438	2.318.472.440
Finansal Yükümlülükler				
- Ticari ve Diğer Borçlar	-	-	597.260.953	597.260.953
- Finansal Borçlar	-	1.205.988.405	-	1.205.988.405
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	15.462.708	15.462.708
Toplam	--	1.205.988.405	612.723.661	1.818.712.066

36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup yönetim kurulu üyelerinden Ercan Hacıfazlıoğlu ile Muhammed Nedim Özdemir'in 22.07.2026 tarihinde yönetim kurulu üyeliğinden istifa etmiş olması nedeniyle TTK madde 363 kapsamında bir sonraki genel kurula kadar, Genel Kurul'un onayına sunulmak ve selefinin kalan süresi kadar görev yapmak üzere Türker Tekten ile Salih Tuncer Mutlucan'ın atanmasına karar verilmiştir.

Grup yönetim kurulu üyelerinden, Yönetim Kurulu Başkanı Rıza Kandemir ile Yönetim Kurulu Başkan Vekili Abdullah Dal'ın 11.08.2026 tarihinde yönetim kurulu üyeliğinden istifa etmiş olması nedeniyle TTK madde 363 kapsamında bir sonraki genel kurula kadar, Genel Kurul'un onayına sunulmak ve selefinin kalan süresi kadar görev yapmak üzere Mehmet Emre Çamlıbel ve Caner Bingöl'ün Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir. Yeni oluşan yönetim kurulunda görev dağılımında; Mehmet Emre Çamlıbel'in Yönetim Kurulu Başkanı ve Caner Bingöl'ün Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak belirlenmesine ve diğer yönetim kurulu üyelerinin mevcut görevlerinde devam etmelerine karar verilmiştir.

37. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımlar ile ilgili gerçekleşen değer artışları konsolide finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ve konsolide finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından detaylı bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

- ***Borsa Kule Merkez Bina Değerlemesi***

Borsa Kule içerisinde yer alan şirket merkezi olarak kullanılacak ofis katları 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Bina değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- ***Borsa Kule Yatırım Ofisleri Bina Değerlemesi***

Borsa Kule içerisinde yer alan değer artış kazancı ve kira geliri elde etmek üzere sınıflandırılan ofis katları 10 Şubat 2024 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (10.02.2024 Tarih ve 45256363 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. 74.100.000.-TL Yatırım Ofisleri değeri, konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16'da belirtilmiştir.

- ***Akalın Projesi Bağımsız Bölüm Değerlemesi***

Kuyaş Yönetim Akalın Projesi'nde yer alan 25 ve 26 no.lu bağımsız bölümler 13 Aralık 2023 tarihinde tamamlanan, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Mülk Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (13.12.2023 Tarih ve VB1226560 Sayılı Rapor ile) tespit edilen makul değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. 38.660.000.-TL Akalın Projesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm değeri, 64.500.000.-TL yükselmiş olup konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden alacak olarak belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 14'te belirtilmiştir.

38. PARASAL KAZANÇ / KAYIP TABLOSU

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla parasal kazanç / (kayıp) hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	01.01.2025
Parasal olmayan kalemler	30.06.2026	30.06.2025
Finansal durum tablosu kalemleri		
Stoklar	66.541.408	1.181.761.437
Diğer yükümlülükler	-	-
Peşin ödenmiş giderler	(4.752.755)	52.924.419
Yıllara Sâri İnşaat İşleri	7.952.052	(259.266.276)
Maddi duran varlıklar	1.173.645	108.586.889
Maddi olmayan duran varlıklar	391.622	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-
Finansal Yatırımlar	55.977.461	(202.574.154)
Kullanım Hakkı Varlığı	2.851.798	33.675
Sözleşme Yükümlülükleri	-	-
Ertelenmiş Gelirler	(22.101.004)	(28.930.857)
Ödenmiş sermaye	(146.858.193)	(915.508.854)
Özkaynak Kalemleri	(8.628.664)	524.006.003
Geçmiş yıllar karları	(412.362.998)	(104.241.715)
		-
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(106.552.596)	-
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(566.368.224)	356.790.567