

PETROKENT TURİZM A.Ş.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR**

PETROKENT TURİZM A.Ş.

**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	3-4
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	8-47

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3,4	471.044.846	335.544.811
Ticari Alacaklar	6	119.517.994	43.394.978
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5,6	31.938.067	5.074.925
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		87.579.927	38.320.053
Diğer Alacaklar	7	984	28.029
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		0	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		984	28.029
Stoklar	8	18.061.638	35.892.163
Peşin Ödenmiş Giderler	9	3.204.568	3.211.505
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	60.293.579	50.728.772
Diğer Dönen Varlıklar	18	39.352.882	35.291.351
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		711.476.491	504.091.609
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	7	21.017	27.509
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		21.017	27.509
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	4.081.918	4.081.918
Maddi Duran Varlıklar	11	1.347.963.535	1.453.334.280
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	21.936.335	22.210.320
Peşin Ödenmiş Giderler	9	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	2.171.225	30.165.111
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar		0	0
Diğer Duran Varlıklar	18	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.376.174.030	1.509.819.138
TOPLAM VARLIKLAR		2.087.650.521	2.013.910.747

YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR**Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Ticari Borçlar	6	72.266.462	30.030.961
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	5,6	9.884.822	7.394.588
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		62.381.640	22.636.373
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	16.222.818	13.173.019
Diğer Borçlar	7	66.028.652	2.513.338
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	66.028.652	2.513.338
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	9	84.763.147	187.334.554
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	18	0	65.341.794
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	5.739.715	3.842.779

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**245.020.794 302.236.445****Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Uzun Vadeli Karşılıklar	17	51.031.026	42.964.535
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		51.031.026	42.964.535
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	103.090	11.047.583
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	18	0	0

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**51.134.116 54.012.118****TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER****296.154.910 356.248.563****ÖZKAYNAKLAR**

Ödenmiş Sermaye	19	24.883.200	24.883.200
Sermaye Düzeltme Farkları		122.970.292	122.970.292
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)		0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeni. Değ. Artışları	19	0	0
Birikmiş Diğer Kaps(+/-)	19	0	0
<i>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)</i>		0	0
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	150.941.808	142.554.531
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları (+/-)	19	1.314.200.326	1.155.744.073
Dönem Net Kârı/Zararı (+/-)	19	178.499.985	211.510.088

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR**1.791.495.611 1.657.662.184****TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR****2.087.650.521 2.013.910.747**

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Hasılat	20	1.337.988.020	1.269.321.219
Satışların Maliyeti (-)	20	-1.198.019.941	-994.394.829
Brüt Kâr (Zarar)	20	139.968.079	274.926.390
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	-21.461.017	-17.210.615
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21	-1.891.116	-2.032.568
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	106.845.189	47.525.091
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	-10.569.355	-477.508
Esas Faaliyet Kârı (Zararı)		212.891.780	302.730.790
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	2.589.688	1.314.704
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	-5.172.512	-6.492
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)		210.308.956	304.039.002
Finansman Gelirleri (+)	24	73.443.529	71.639.212
Finansman Giderleri (-)	24	-78.592.578	-65.704.926
Net Parasal Pozisyon Kazancı/Kaybı		30.603.108	-56.329.409
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI (ZARARI)		235.763.015	253.643.879
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-57.263.030	-42.133.791
Dönem Vergi Gideri/Geliri	27	-59.331.165	-48.960.737
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	27	2.068.135	6.826.946
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		178.499.985	211.510.088
DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		178.499.985	211.510.088
Pay Başına Kazanç	28	-0,2152	0,2550
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,2152	0,2550
Toplam Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		-0,2152	0,2550
DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		178.499.985	210.510.088

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Nakit Akış Tablosu (Doğrudan Yöntem)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2025 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2024 31.12.2024
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	471.263.838	299.760.167
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları	1.335.181.490	1.286.905.285
Satılan Mallardan ve Verilen Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	1.335.181.490	1.286.905.285
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları	1.221.372.074	1.013.638.012
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	1.198.019.941	994.394.829
Kira Ödemeleri	23.352.133	19.243.183
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları	113.809.416	273.267.273
Alınan Faiz	91.486.526	46.755.958
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	235.364.788	36.066.345
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi	30.603.108	-56.329.409
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-395.720.271	-148.523.629
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	0	1.308.212
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	22.082.824	27.487.320
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	373.637.447	122.344.521
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	66.028.652	2.513.338
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	66.028.652	2.513.338
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	141.572.219	153.749.876
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	141.572.219	153.749.876
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	240.865.491	174.048.132
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ	30.603.108	-56.329.409
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	413.040.818	271.468.599

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara ilişkin Primler/İskontolar	Maddi Duran Varlıklar Yeni Değ. Artışları	Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kârları/ Zararları	Dönem Net Kârı/ Zararı	Özkaynaklar Toplamı
					(A)				
1_8									
ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2024)									
Dönem Başı Bakiyeler	24.883.200	87.967.463	0	0	0	142.554.531	509.298.528	420.975.458	1.185.679.180
Transferler		35.002.829					646.445.545	-420.975.458	260.472.916
Dönem Net Kârı (Zararı)								211.510.088	211.510.088
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir									0
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)									0
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler	24.883.200	122.970.292	0	0	0	142.554.531	1.155.744.073	211.510.088	1.657.662.184
CARİ DÖNEM (31.12.2025)									
Dönem Başı Bakiyeler	24.883.200	122.970.292	0	0	0	142.554.531	1.155.744.073	211.510.088	1.657.662.184
Transferler						8.387.277	158.456.253	-211.510.088	-44.666.558
Dönem Net Kârı (Zararı)								178.499.985	178.499.985
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir									0
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)									0
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler	24.883.200	122.970.292	0	0	0	150.941.808	1.314.200.326	178.499.985	1.791.495.611

PETROKENT TURİZM ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1.1. Faaliyet Konusu

Petrokent Turizm Anonim Şirketi, 01 Mart 1977 yılında kurulmuş olup faaliyet konusu Turizm Yatırımı ve İşletmeciliğidir.

Şirket faaliyetlerinin merkezi, Barbaros Mah. Billur Sok. No:1/2 Çankaya/ANKARA

Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 270 kişidir (31 Aralık 2024 : 254).

Şirket’in Bağlı Ortaklık ve İştiraki bulunmamaktadır.

1.2. Şirket’in Diğer Şube ve Ofisleri

ANTALYA : Von Resort Golden Beach Cumhuriyet Cad.No.6 Çolaklı Mah. Manavgat/ANTALYA

BOLU : Von Resort Abant Abant Sapağı 3. Km. Abant/BOLU

1.3. Şirket’in Üst Düzey Yöneticileri ve Ortakları;

1.3.1.Şirket’in Sermaye Yapısı;

Sermaye Piyasası Kanunu (SPK’nın) hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK’nın [02.12.2021] tarih ve [63/1747] sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 (Elli milyon) Türk Lirasıdır. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, [2021-2025] yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Şirket’in çıkarılmış sermayesi 24.883.200,00 TL olup söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde ödenmiştir.

Sermayenin %10 ve fazlasına sahip pay sahiplerinin adları, pay miktarları ve sermayedeki oranları aşağıdaki şekildedir.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Tutarı	Sermaye Tutarı	%
Nurullah ERCAN	557.553.736	16.726.612,08	16.726.612,08	67,22
Diğerleri	271.886.264	8.156.587,92	8.156.587,92	32,78
TOPLAM	829.440.000	24.883.200,00	24.883.200,00	100,00

1.3.2.Şirket'in Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Efe ERCAN	Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Üye	08.12.2025	10.07.2027
Akın OKYAY	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Murahhas Üye	10.07.2024	10.07.2027
Yaşar AYSEV	Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2024	10.07.2027
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2024	10.07.2027
Sirel ÖZKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2024	10.07.2027

1.3.3.Şirket'in Denetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2024	10.07.2027
Sirel ÖZKAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2024	10.07.2027

1.3.4.Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Kazım Serdar ÖZBEZEYEN	Kurumsal Yönetim Komite Başkanı	10.07.2024	10.07.2027
Bahtım KARA	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	10.07.2024	10.07.2027

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan II-14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 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.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

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

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir. - Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir (Not 31).

Fonksiyonel ve sunum para birimi

Finansal tablolarda yer alan kalemler, işletmenin faaliyetlerinin önemli kısmını yürüttüğü ekonomik çevrenin para birimi ("fonksiyonel para birimi") kullanılarak ölçülmüştür. Finansal tablolar, Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan "Türk Lirası" ("TL") cinsinden sunulmuştur.

İşletmenin sürekliliği

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

iii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileri değerlendirilecektir.

TFRS 17 – Yeni 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 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025’te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

iii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

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

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir. Söz konusu standart şirket için geçerli değildir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.5.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, endekslenmiş maliyet bedelleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	Faydalı Ömür (Yıl)
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	15-38
Binalar (Arazi hariç)	10-50
Makine, Tesis ve Cihazlar	4-15
Taşıtlar, Araç ve Gereçleri	4
Demirbaşlar	2-50
Haklar (Devre Kullanım Bedelleri)	83-91
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3-10

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.5.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 12).

2.5.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris’te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller endekslenmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 1-50 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde 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 satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

2.5.7 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir. Varlığın (veya nakit üreten

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.7 Varlıklarda değer düşüklüğü (Devamı)

birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortisman tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

2.5.8 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, şüpheli ticari alacaklar karşılık giderinin ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. 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.

2.5.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Şirket, geçmiş dönemlerdeki performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2.5.10 Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.10 Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki değerini ifade eder. (Not 17)

2.5.11 Yabancı para cinsinden işlemler

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden olan işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

2.5.12 Gelirlerin kaydedilmesi

Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebelemektedir.

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

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

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.12 Gelirlerin kaydedilmesi (Devamı)

getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur. Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

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

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

2.5.13 Karşılıklar

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

2.5.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir. Şirket; kıdem tazminatı ve izin karşılığı için yükümlülük hesaplamıştır.

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.15 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 19).

2.5.16 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

2.5.17 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket tüm faaliyetlerini Türkiye’de yürütmektedir. Şirket yöneticilerine sunulan herhangi bir bölüm raporlaması bulunmamaktadır.

2.5.18 Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.5.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket’in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

2.5.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket’in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır. 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

DİPNOT 3- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

YATIRIM FONLARI	31.12.2025	31.12.2024
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	0	17.293.266
A1 CAPITAL YATIRIM MENK.DEĞ.A.Ş.	0	19.262.215
DRG-ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	56.816.624	27.520.731
DİĞER	1.187.404	0
TOPLAM	58.004.028	64.076.212

DİPNOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Kasa	312.441	192.339
- Kasa TL	292.929	98.835
- Kasa EURO	192	55.200
- Kasa USD	0	38.304
-Kasa GBP	19.320	0
Bankalar	407.818.015	266.537.805
- Vadesiz Mevduat-TL	102.238.807	42.586.259
- Vadesiz Mevduat-EURO	40.362.599	126.553.044
- Vadesiz Mevduat-USD	97.002	82.527
- Vadeli Mevduat-TL	265.119.607	97.315.974

Diğer Hazır Değerler	4.910.362	4.738.455
- Kredi Kartı Alacakları	4.910.362	4.738.455
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	413.040.818	271.468.599

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları yukarıda sunulmuştur. Nakit ve nakit benzerleri; kasa, banka vadeli ve vadesiz mevduatlar ile bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirasına çevrilmiş değerleriyle gösterilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirasına çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir. Banka mevduatları ve kasanın kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

DİPNOT 5- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
<i>Kısa Vadeli</i>		
<i>Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.</i>	7.738.926	47.721
<i>Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.</i>	142.276	1.470.137
<i>Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.</i>	21.759.730	3.533.207
<i>Qua Granite Hayal Yapı</i>	1.396.385	0
<i>Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. AŞ.</i>	900.750	23.860
TOPLAM	31.938.067	5.074.925

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
<i>Kısa Vadeli</i>		
<i>Bien Yapı Ürünleri San.Turz.ve Tic.A.Ş.</i>	1.940.561	1.544.259
<i>Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.</i>	345.600	1.423.293
<i>Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.</i>	5.051.184	4.161.781
<i>Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. AŞ.</i>	2.533.077	235.666
<i>Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.</i>	0	29.589
<i>Qua Granite Hayal Yapı</i>	14.400	0
TOPLAM	9.884.822	7.394.588

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
<i>Kısa Vadeli</i>		
Ortaklara Borçlar(Nurullah ERCAN)	66.028.652	2.513.338
TOPLAM	66.028.652	2.513.338

Mal ve Hizmet Satışları	31.12.2025	31.12.2024
Bien Yapı Ürünleri San.Tur.z.ve Tic.A.Ş.	17.660.371	79.950
Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.	3.858.873	11.558.262
<i>Qua Granite Hayal Yapı</i>	5.531.964	189.593
Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. AŞ.	867.589	21.304
Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.	43.009.042	59.789.532
TOPLAM	70.927.839	71.638.642

Mal ve Hizmet Alımları	31.12.2025	31.12.2024
Bien Yapı Ürünleri San.Tur.z.ve Tic.A.Ş.	2.224.294	23.433.749
Bükköy Madencilik Tur.İnş.Elekt.Ürt.San.Tic.A.Ş.	18.924.476	17.019.478
<i>Qua Granite Hayal Yapı</i>	12.000	121.067
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	5.420.135	5.699.484
Bien Banyo Ürünleri San. ve Tic. AŞ.	2.341.192	953.839
Gezinomi Seyahat Tur.Tic.A.Ş.	2.689.305	3.819.383
TOPLAM	31.611.402	51.047.000

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda Ortaklar, Yönetim Kurulu üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilmiş, bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla ya da daha düşük fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur.

- Yukarıda adı geçen ilişkili taraflar, tabloda belirtilen şirketlerdir.
- Ortak cari hesabı için faiz işletilmektedir.
- İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

Transfer Fiyatlandırması: 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun transfer fiyatlaması ile ilgili yeni düzenlemeler getiren 13.maddesi 01.01.2007 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. AB ve OECD transfer fiyatlandırması rehberini esas alan ilgili madde ile birlikte transfer fiyatlaması ile ilgili düzenlemelerde ciddi değişiklikler yapılmıştır. Bu çerçevede, kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerin uygun olarak tespit edecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin,

aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir. Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emsiline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanun da belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılan kazanç 13'üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibarıyla dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır. Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltilecektir. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir. Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır. Belgelerin ispat edici kâğıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır.

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda Ortaklar, Yönetim Kurulu üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilmiş, bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla ya da daha düşük fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

DİPNOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Alıcılar	82.076.137	19.493.159
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	31.938.067	5.074.925
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	50.138.070	14.418.234
Alacak Senetleri	43.435.350	24.322.015
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	20.000.000	10.471.360
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>	23.435.350	13.850.655
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	56.194
Şüpheli Ticari Alacaklar	9.507.565	6.455.423
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-9.507.565	-6.455.423
Ertelenmiş Faiz Gideri (-)	-5.993.493	-476.390
TOPLAM	119.517.994	43.394.978

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Satıcılar	69.424.888	29.899.252
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	9.884.822	7.394.588
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	59.540.066	22.504.664
Borç Senetleri	37.530	77.378
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	37.530	77.378
Diğer Ticari Borçlar	2.804.475	56.686
Ertelenmiş Faiz Geliri (-)	-428	-2.358
TOPLAM	72.266.465	30.030.958

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari borçlar ise Şirket'in mal ve hizmet temininde ortaya çıkan yükümlülükleridir.

Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar, standart kapsamında etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiştir. Bu raporlamada, alacaklar ve borçların tamamı reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılmıştır.

DİPNOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
Gelir tahakkukları	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	984	28.029
TOPLAM	984	28.029

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	21.017	27.509
TOPLAM	21.017	27.509

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Ortaklara Borçlar	66.028.652	2.513.338
TOPLAM	66.028.652	2.513.338

DİPNOT 8- STOKLAR

Stoklar	31.12.2025	31.12.2024
İlk Madde ve Malzeme	18.061.638	35.892.163
TOPLAM	18.061.638	35.892.163

Stokların satın alma maliyeti; satın alma fiyatını, ithalat vergileri ve diğer vergiler (firma tarafından vergi idaresinden iade alınabilecekler hariç), nakliye, yükleme boşaltma maliyetleri ile mamul, malzeme ve hizmetlerin elde edilmesiyle doğrudan bağlantısı kurulabilen diğer maliyetler ile ticari iskontolar ve benzeri diğer indirimleri içermektedir. Şirket stoklarında finansman maliyeti bulunmamaktadır.

DİPNOT 9- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Verilen Sipariş Avansları	0	0
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.204.568	3.211.505
TOPLAM	3.204.568	3.211.505

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	0	0
TOPLAM	0	0

Kısa Vadeli Ertelenen Gelirler	31.12.2025	31.12.2024
Alınan Sipariş Avansları*	83.569.311	48.802.707
Alınan Diğer Sipariş Avansları	1.193.836	138.531.847
TOPLAM	84.763.147	187.334.554

* Turizm sektöründe yaygın olarak sipariş avansları kullanılmaktadır.

DİPNOT 10-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyet	1.01.2025	Transferler	Çıkışlar	31.12.2025
Arazi ve Arsalar	4.081.918	0	0	4.081.918
TOPLAM	4.081.918	0	0	4.081.918
NET DEFTER DEĞERİ	4.081.918			4.081.918

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, esas olarak ofis ve diğer amaçlarla kullanılan binalar, arsalar ve yapılmakta olan kooperatif ve diğer binalardan oluşmaktadır. Şirket atıl duran iki adet arsasını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlamıştır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet bedeliyle raporlanmaktadır.

DİPNOT 11-MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2025
	Açılış Bakiyesi				Bakiyesi
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	354.640.270	8.079	0	0	354.648.349
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	15.746.220	0	0	(-) 894.540	14.851.680
Binalar (**)	819.322.689	288.491.717	0	0	1.107.814.406
Tesis, Makine ve Cihazlar	9.898.905	0	0	(-) 2.336.254	7.562.651
Taşıtlar	14.030.365		(-) 632.676	0	13.397.689
Demirbaşlar	423.741.330	85.137.651	0	0	508.878.981
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	384.553.483	0	(-) 136.466.337	(-) 248.087.146	0
Toplam Maliyetler	2.021.933.262	373.637.447	(-) 137.099.013	251.317.940	2.007.153.756

Birikmiş Amortismanlar(-)	- 568.598.982	-90.591.239	0	0	- 659.190.221
Net Defter Değeri	1.453.334.280				1.347.963.535

	01.01.2024 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024 Bakiyesi
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	258.766.942	14.295.558	0	81.577.770	354.640.270
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	12.733.919	0	0	3.012.301	15.746.220
Binalar (**)	387.993.133	0	0	431.329.556	819.322.689
Tesis, Makine ve Cihazlar	9.898.905	0	0	0	9.898.905
Taşıtlar	10.188.928	1.117.633	0	2.723.804	14.030.365
Demirbaşlar	228.263.308	37.688.812	0	157.789.210	423.741.330
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	558.270.982	69.242.517	0	-242.960.017	384.553.483
Toplam Maliyetler	1.466.116.117	122.344.521	0	433.472.624	2.021.933.262

Birikmiş Amortismanlar(-)	-398.573.942	-77.010.241	0	-93.014.799	-568.598.982
Net Defter Değeri	1.067.542.175				1.453.334.280

* Side ve Abant Tatil Köylerinde yapılan yenileme yatırımı tamamlanmış olup binalar hesabına transfer edilmiştir.

Şirket, maddi duran varlıklarını 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortisman tutarlarının indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmıştır.

Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri esas alınarak (ekonomik ömürlerinin faydalı ömre eşit olduğu varsayılmıştır), kıst bazında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıklarını maliyet yöntemi ile raporladığı, faydalı ömür ve kalıntı değer çalışması yapmadığı görülmüştür.

DİPNOT 12-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2025 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2025 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler					
Haklar	32.552.176	0	0	0	32.552.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.647	0	0	(-) 8.649	27.998
Toplam Maliyetler	32.588.823	0	0	0	32.580.174
Birikmiş Amortismanlar(-)	-10.378.503	0	0	0	-10.643.839
Net Defter Değeri	22.210.320		0	(-) 8.649	21.936.335

	01.01.2024 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler					
Haklar	25.327.505	0	0	7.224.671	32.552.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.647	0	0	0	36.647
Toplam Maliyetler	25.364.152	0	0	7.224.671	32.588.823
Birikmiş Amortismanlar(-)	-7.804.222	-358.050	0	-2.216.231	-10.378.503
Net Defter Değeri	17.559.930		0		22.210.320

*Diğer maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar programlarından oluşmaktadır.

Maddi olmayan varlıklar (Haklar) Side ve Abant'ta bulunan Devre tatil kullanım hakları toplamlarından oluşmakta olup, kullanım süresi ile ilgili itfa payları düşüldükten sonra bilançoda gösterilmektedir. Cari dönem itfa payları gelir tablosunda "Hizmet Üretim Maliyeti Giderleri" içinde sınıflandırılmıştır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar finansal tablolarda maliyetlerinden birikmiş itfa payları düşülerek gösterilmiştir. Satın alınan bilgisayar yazılımları satın alma maliyet bedelleri üzerinden aktifleştirilmektedir. Bu maliyetler faydalı ömürlerine göre itfa edilmektedir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır.

DİPNOT 13- DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

	31.12.2025	31.12.2024
SGK Teşviki	15.022.573	17.787.507
TOPLAM	15.022.573	17.787.507

Şirket'in dönem içinde öz kaynaklarda raporladığı devlet teşvikleri yukarıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket tarafından yapılan düzeltme işlemlerinde bu tutarlar dönem geliri olarak sınıflandırılarak raporlanmıştır.

DİPNOT 14- BORÇLANMA MALİYETLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Banka Kredi Faizleri	0	0
Kambiyo Giderleri	73.443.529	71.639.212
TOPLAM	73.443.529	71.639.212

DİPNOT 15- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	9.507.565	6.455.423
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	411.932	1.223.442
TOPLAM	9.919.497	7.678.865

Şirket'in; izin karşılığı, ticari alacaklar karşılığı, kıdem tazminatı karşılığına ve diğer alacaklara ilişkin yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket yukarıda yer alan tabloda bu yükümlülükleri için karşılık ayırmıştır.

DİPNOT 16- TAAHHÜTLER

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2025	31.12.2024
Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'ler	0	0
Verilen İpotekler	10.000	10.000
Banka Teminat Mektupları	6.325.645	7.082.295
TOPLAM	6.335.645	7.092.295

DİPNOT 17- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Personel Ücretleri	11.498.405	9.283.589
Ödenecek SGK Primleri	4.724.413	3.889.430
TOPLAM	16.222.818	13.173.019

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	51.031.026	42.964.535
TOPLAM	51.031.026	42.964.535
	31.12.2025	31.12.2024
Tahmini Çalışma Süresi	K:20 yıl E:25 Yıl	K:20 yıl E:25 Yıl
Tahmini Enflasyon Oranı	39,75%	49,00%
Faiz Oranı	39,75%	49,25%
KT Tavanı	53.919,68	41.828,42

Şirket çalışanlarına yönelik kıdem tazminatı karşılığı ayrılmasında yasal mevzuat ve ilgili standartlar dikkate alınmıştır. İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 53.919,68 TL ile sınırlandırılmıştır. Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan "Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları" ile özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, bazı yöntem ve varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır. Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

DİPNOT 18- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	10.044.107	3.837.145
İş Avansları	29.036.275	31.003.414
Personel Avansları	272.500	450.792
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	60.293.579	50.728.772
TOPLAM	99.646.461	86.020.123
	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Gider Tahakkukları	1.018.301	1.189.622
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.685.276	2.620.752
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	36.138	32.405
TOPLAM	5.739.715	3.842.779

*Bu tutarın 31 Aralık 2025 yılı için 78.656 TL'si Kira tahakkukları ve 939.645 TL'si Elektrik-Su Atıksu Giderlerinden oluştuğu tespit edilmiştir.

Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Kârı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	59.331.165	65.341.794
Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi Ve Diğer Yükümlülükleri(-)	60.293.579	50.728.772
TOPLAM	-962.414	14.613.022

DİPNOT 19- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Özkaynaklar	31.12.2025	31.12.2024
Ödenmiş Sermaye	147.853.492	147.853.492
Sermaye	24.883.200	24.883.200
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	122.970.292	122.970.292
Paylara İlişkin Primler	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	0	0
Hisse Senedi İhraç Primi Düzeltmesi	0	0
Maddi Duran Varlık Yeni. Değ. Artışları	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu(Net)	0	0
Vergi Etkisi	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	150.941.808	142.554.531
Yasal Yedekler	43.053.562	42.070.103
Olağanüstü Yedekler	0	0
Diğer Yedekler	107.888.246	100.484.428
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	1.314.200.326	1.155.744.073
Geçmiş Yıl Karları	1.314.200.326	1.155.744.073
Geçmiş Yıl Zararları (-)	0	0
Net Dönem Karı / Zararı	178.499.985	211.510.088
TOPLAM	1.791.495.611	1.657.662.184

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu (SPK'nın) hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın [02.12.2021] tarih ve [63/1747] sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 (Ellimilyon) Türk Lirasıdır. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, [2021-2025] yılları (5 yıl) için geçerlidir. [2025] yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için,

SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 24.883.200 TL olup söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu çıkarılmış sermaye her biri 0,03 TL Nominal değerde 829.440.000 adet paya ayrılmıştır.

Yönetim kurulu, [2021-2025] yılları arasında, TTK ve SPK'nın ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara payları oranında dağıtılır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şeklinde düzenlenmiş ve 11.01.2022 tarihinde tescili edilmiş olup 13.01.2022 tarih ve 10494 sayılı ticaret sicil gazetesi ile yayınlanmıştır.

Yasal Yedekler	4.976.640
Yasal Yedekler	784
Yasal Yedekler Düzeltmesi	38.076.138
TOPLAM	43.053.562
Diğer Yedekler	56.350.000
Yasal Yedekler Düzeltmesi	20.580.314
Diğer Yedekler	30.957.932
TOPLAM	107.888.246
GENEL TOPLAM	150.941.808

DİPNOT 20-MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

Satışlar	31.12.2025	31.12.2024
Yurtiçi Satışlar	1.288.924.395	1.236.441.779
Diğer Gelirler	66.257.095	50.463.506
Brüt Satışlar	1.355.181.490	1.286.905.285

Satış İadeleri	-508.934	-823.033
Satış İskontoları	-16.504.605	-16.575.179
Diğer İndirimler	-179.931	-185.854
Net Satışlar	1.337.988.020	1.269.321.219

Satışların Maliyeti(-)	31.12.2025	31.12.2024
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	-1.198.019.941	-994.394.829
TOPLAM	-1.198.019.941	-994.394.829

BRÜT SATIŞ KARI	139.968.079	274.926.390
------------------------	--------------------	--------------------

Hasılat, yalnızca, işletmenin kendi adına aldığı ve alacağı brüt ekonomik yarar akışlarını içermekte olup üçüncü kişiler adına tahsil edilen satış vergileri, mal ve hizmet vergileri ve katma değer vergisi gibi tutarlar işletme tarafından elde edilen ekonomik yararlar hasılat dışında bırakılmıştır. Hasılat, işletme tarafından uygulanan ticari iskontolar ve miktar indirimleri de göz önünde tutularak, alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülmektedir. Hasılat tutarı bir finansman işlemi niteliği taşımamaktadır. Satış bedelinde vade farkı bulunmamakta ve satış vadeleri 1 yılın altında olduğu için nominal tutarı ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, faiz gelir olarak muhasebeleştirilmemektedir.

Mal veya hizmetlerin benzer özelliklere ve değere sahip mal ya da hizmetlerle değiştirilmesi veya vadeli takasa (swap) konu edilmesi, hasılat yaratıcı işlem olarak değerlendirilmemektedir. Hasılatın içinde satış sonrası (servis gelirleri gibi) gelirler yoktur.

DİPNOT 21- FAALİYET GİDERLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Genel Yönetim Giderleri	21.461.017	17.210.615

	31.12.2025	31.12.2024
Pazarlama Giderleri	1.891.116	2.032.568

DİPNOT 22- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	428	2.358
Faiz Gelirleri	91.486.526	46.755.958
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacaklar Karşılığı	0	0
Diğer Gelirler	15.358.235	766.775
TOPLAM	106.845.189	47.525.091

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Faiz Giderleri	-5.993.493	-476.390
Karşılık Giderleri	-4.575.695	0
Diğer Giderleri	-167	-1.118
TOPLAM	-10.569.355	-477.508

DİPNOT 23- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.589.688	1.314.704
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-5.172.512	-6.492
TOPLAM	-2.582.824	1.308.212

DİPNOT 24- FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansal Gelirler	31.12.2025	31.12.2024
Kur Farkı Gelirleri	73.443.529	71.639.212
TOPLAM	73.443.529	71.639.212
Finansal Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Kur Farkı Giderleri	-78.592.578	-65.704.926
TOPLAM	-78.592.578	-65.704.926

Şirket'in, finansman giderleri; UFRS 9 Finansal Araçlar standardında açıklandığı gibi etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz gideri ile kabul edilir ve olduğu sürece döviz borçlarından kaynaklanan kur farkları faiz maliyetlerinden oluşmaktadır. Döviz kurunda yaşanan dalgalanmalar ile birlikte başta Dolar ve Euro olmak üzere yabancı paraların aşırı değer kazanması yurtiçi ve yurtdışı satışları, dolayısıyla ödeme politikalarını etkilemiştir. Şirketin turizm sektöründe faaliyet göstermesi ile birlikte çoğunluğu yabancı turistlerden oluşan müşteri ve acente portföyüne sahip olması Şirketi kur riski ile baş başa bırakmaktadır.

Önemlilik ilkesi gereğince değerlendirmeye tabi tuttuğumuzda Şirket'in 2025 yılında 78.592.578 TL kambiyo zararı (2024 yılı 65.704.926 TL) gerçekleşmiştir. Buna karşılık Şirket, aynı yılda 73.443.529 TL kambiyo karı (2024 yılı 71.639.212 TL) elde etmiştir.

DİPNOT 25- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 hesap dönemleri itibarıyla diğer kapsamlı gelir unsurlarının analizi bulunmamaktadır.

DİPNOT 26- SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 hesap dönemleri itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları ve durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 27- ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	2.171.225	30.165.111
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (-)	103.090	11.047.583
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) – Net	2.068.135	19.117.528

	31.12.2025	31.12.2024
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	-59.331.165	-65.341.794
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	2.068.135	19.117.528
Toplam Vergi Geliri / (Gideri) – Net	-57.263.030	-46.224.266

Açıklama	Kümülatif Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenen vergi varlıkları				
Reeskont Gideri	5.993.493	476.390	1.498.373	119.097
Amortisman Gideri	2.691.407	77.219.522	672.852	19.304.881
Kıdem Tazminatı Karşılığı	0	42.964.534	0	10.741.133
Toplam Ertelenmiş Vergi Varlığı	8.684.900	120.660.446	2.171.225	30.165.111
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	411.932	44.187.977	102.983	11.046.994
Reeskont Geliri	428	2.357	9.383	589
Toplam Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	412.360	33.760.913	103.090	11.047.583

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2025 yılı için %25’dir (2024: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (Ar-Ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 (2024: %25) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

DİPNOT 28-PAY BAŞINA KAZANÇ

	31.12.2025	31.12.2024
Hisse (Adet)	829.440.000	829.440.000
Dönem Karı (Zararı)	178.499.985	211.510.088
Hisse Başına Karı (Zarar)	0,2152	0,2550

Pay başına kazanç, dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve öz kaynak enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

DİPNOT 29- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı maruz kaldığı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Sermaye Risk Yönetimi

	31.12.2025	31.12.2024
Toplam Finansal Yükümlülükler	0	0
Nakit ve Benzerleri (-)	471.044.846	335.544.811
Net Borç	-471.044.846	-335.544.811
Özkaynaklar	1.791.495.611	1.645.566.003
Yatırılan Sermaye (Net borç + Toplam Özkaynaklar)	1.320.450.765	1.310.021.192
Net Borç / Yatırılan Sermaye Oranı	35,67 %	25,61 %

Şirket sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Kur Riski

Şirket, yabancı para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Döviz Kuru Duyarlilik Analizi Tablosu

Cari Dönem (31.12.2025)

Kar / Zarar

Yabancı Paranin Değer Kazanması

Yabancı Paranin Değer Kaybetmesi

ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;

1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü

9.700

(9.700)

3- ABD Doları Net Etki

9.700

(9.700)

Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;

4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü

4.036.260

(4.036.260)

6- Diğer Para Birimi Net Etki

4.036.260

(4.036.260)

TOPLAM

4.045.960

(4.045.960)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem (31.12.2024)		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	57.503	(57.503)
3- ABD Doları Net Etki	57.503	(57.503)
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	16.349.547	(16.349.547)
6- Diğer Para Birimi Net Etki	16.349.547	(16.349.547)
TOPLAM	16.407.050	(16.407.050)

Kur Riski – 31.12.2025		USD	EURO	CHF	GBP	TL Karşılığı
3.	Parasal Finansal Varlıklar	2.263	800.001	0	0	40.459.601
5.	Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	2.263	800.001	0	0	40.459.601
9.	Duran Varlıklar (6+7+8)	0	0	0	0	0
10.	Toplam Varlıklar (5+9)	2.263	800.001	0	0	40.459.601
13.	Diğer Yükümlülükler	0	0		0	0
14.	Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13)		0		0	0
18.	Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	0	0		0	0
19.	Toplam Yükümlülükler (14+18)	0	0		0	0
20.	Net Döviz Pozisyonu (10-19)	2.263	800.001	0	0	40.459.601

Kur Riski - 31.12.2024		USD	EURO	GBP	TL Karşılığı	
3.	Parasal Finansal Varlıklar	1.790	2.631.395	0	0	126.635.571
5.	Dönen Varlıklar (1+2+3+4)	1.790	2.631.395	0	0	126.635.571
9.	Duran Varlıklar (6+7+8)	0	0	0	0	0
10.	Toplam Varlıklar (5+9)	1.790	2.631.395	0	0	126.635.571
13.	Diğer Yükümlülükler	0	0		0	0
14.	Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+12+13)		0		0	0
18.	Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	0	0		0	0
19.	Toplam Yükümlülükler (14+18)	0	0		0	0
20.	Net Döviz Pozisyonu (10-19)	1.790	2.631.395	0	0	126.635.571

Faiz Oranı Riski

Şirket, değişken ve sabit faiz oranları üzerinden borçlanması nedeniyle faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Faiz Oranı Riski	31.12.2025	31.12.2024
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Vadeli Mevduatlar	265.119.607	97.315.974
Finansal Borçlar	0	0

31 Aralık 2025 tarihinde TL para birimi cinsinden olan **faiz 1 puan yüksek/düşük** olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi Kar/Zarar 2.651.196 TL (31.12.2024: 973.160 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Kredi Riski

31.12.2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Diğer Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	31.938.067	87.579.927	984	407.818.015
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	31.938.067	87.579.927	984	407.818.015
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- <i>Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)</i>		9.507.565		
- <i>Değer Düşüklüğü (-)</i>		-9.507.565		

31.12.2024	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Diğer Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	5.074.925	38.320.053	28.029	266.537.805
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	5.074.925	38.320.053	28.029	266.537.805
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri				
- <i>Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)</i>		6.455.423		
- <i>Değer Düşüklüğü (-)</i>		-6.455.423		

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

Likidite Riski

31.12.2025

Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	72.266.465	72.266.465	72.266.465
TOPLAM	72.266.465	72.266.465	72.266.465

31.12.2024

Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	30.030.958	30.030.958	30.030.958
TOPLAM	30.030.958	30.030.958	30.030.958

Finansal yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, finansal durum tablosu ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, etkin stok yönetimi ile kısa vadeli likidite yönetimi yapılmakta ve finansal durum tablosunda herhangi bir risk unsurunu bertaraf etmek üzere hesaplanmış bir nakit seviyesinin korunması sağlanmaktadır.

DİPNOT 30-FİNANSAL ARAÇLAR(GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Gerçeğe Uygun Değer

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tablo tarihinde geçerli olan kurlar üzerinden değerlendirilmektedir.

Şirket'in finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Bazı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların, şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Sabit faizli banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Değişken faizli kredilerin, üzerlerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ticari borçların kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal Araç Kategorileri

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- **Kategori 1:** Özdeş veya benzer bir varlığın faal piyasadaki kotasyon fiyatı ile.
- **Kategori 2:** Kotasyon fiyatının bulunmadığı durumlarda, karşılıklı pazarlık ortamında bilgili ve istekli taraflar arasında özdeş veya benzer bir varlık veya yükümlülük için yakın bir tarihte gerçekleşen bir işlemin fiyatı. Ancak bu tür bir işlemin fiyatı, işlem tarihiyle ölçüm tarihi arasında ekonomik koşullarda önemli değişiklikler meydana gelmişse veya önemli bir zaman farkı varsa gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın bir tahminini yansıtmayabilir. Ayrıca yakın tarihli işlem fiyatının çeşitli nedenlerle gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın bir tahminini yansıtmadığı değerlendiriliyorsa (örneğin, zorunlu tasfiye, hacizli satış veya baskı altında gerçekleştirilen bir işlemde ortaya çıkan fiyat) bu fiyatta düzeltme yapılır.
- **Kategori 3:** Varlığın faal bir piyahasının bulunmaması ve özdeş veya benzer bir varlık için gerçekleşmiş yakın tarihli bir işlemin gerçeğe uygun değer iyi bir tahmini olmaması durumunda gerçeğe uygun değer bir değerlendirme tekniği uygulanarak tahmin edilir. Değerleme tekniğinin kullanılmasının amacı, olağan şartlar çerçevesinde karşılıklı pazarlık ortamında ölçüm tarihinde gerçekleşen bir işlemde işlem fiyatının ne olabileceğinin tahmin edilmesidir.

Finansal Araç Kategorileri

31 Aralık 2025	İtibari Değer ile Değerlenenler	İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan
Nakit ve Nakit Benzerleri	471.044.846	0	0
Ticari Alacaklar	0	87.579.927	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	0	31.938.067	0
Finansal Varlıklar	471.044.846	119.517.994	0
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	0	62.381.643	0
İlişkili Taraflara Borçlar	0	9.884.822	0
Finansal Yükümlülükler	0	72.266.465	0

31 Aralık 2024	İtibari Değer ile Değerlenenler	İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan
Nakit ve Nakit Benzerleri	335.544.811	0	0
Ticari Alacaklar	0	38.320.053	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	0	5.074.925	0
Finansal Varlıklar	335.544.811	43.394.978	0
Finansal Borçlar	0	0	0
Ticari Borçlar	0	22.636.370	0
İlişkili Taraflara Borçlar	0	7.394.588	0
Finansal Yükümlülükler	0	30.030.958	0

DİPNOT 31- NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	31.12.2025	31.12.2024
Yatırım fonları	5.525.188	9.675.130
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	963.380	141.400.135
Stoklar	376.898	2.736.478
Peşin Ödenmiş Giderler	104.294	136.513
Maddi duran varlıklar	328.157.636	317.335.222

Maddi olmayan duran varlıklar	5.348.794	6.985.061
Ertelenmiş gelirler	2.068.135	11.342.131
Sermaye düzeltme farkları	-34.895.105	-32.814.790
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	-6.011.321	4.017.082
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	-23.715.337	-80.567.912
Geçmiş yıllar karları	-310.166.217	-310.938.620

Finansal durum tablosu kalemleri	-32.243.655	69.306.429
---	--------------------	------------

Hasılat	-105.546.816	-117.613.534
Satışların maliyeti	109.086.694	107.854.526
Genel yönetim giderleri	1.794.974	2.188.243
Pazarlama Giderleri	166.576	252.480
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	-7.536.289	-4.970.794
Finansman gelirleri	-8.176.449	-8.781.361
Finansman giderleri	9.912.984	8.198.787
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir-Giderler	-129.264	-105.368

Kar veya zarar tablosu kalemleri	-427.588	-12.977.020
---	-----------------	-------------

Net parasal pozisyon kayıpları	-32.671.243	56.329.409
---------------------------------------	--------------------	------------

DİPNOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

DİPNOT 32 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket aleyhine Devre Tatil sahipleri tarafından şimdiki kadar açılan ve halen devam eden davaları bulunmaktadır. Ancak bu rakamlar her gün azda değişebilmektedir.

Şirket aleyhine açılan yenileme katkı payından sorumlu olunmadığının tespiti ve devre servis bedellerinin tespitine dair menfi tespit davalarıdır.

Şirket'in aleyhine dönemciler tarafından açılan davalar nedeni ile hali hazırda vekâlet ücreti ve yargılama masrafı dışında herhangi bir tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır.

DİPNOT 33-BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in konsolidasyon yapacak bağılı ortaklığı veya iştiraki bulunmadığından, tüm finansal tablolar bireysel finansal tablo olarak düzenlenmiştir.

DİPNOT 34 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibariyle düzenlenen nakit akış tabloları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan "Doğrudan Yöntem"e göre hazırlanmıştır.

Söz konusu tabloda döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine göre sınıflandırılmıştır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

DİPNOT 35 - ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibariyle düzenlenen Özkaynaklar Değişim Tablosu Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan Özkaynaklar Değişim Tablosu formatına göre hazırlanmıştır.