



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# ÇUHADAROĞLU METAL SANAYİ VE PAZARLAMA A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025 Yılı Konsolide Finansal Tablolar



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

## Bağımsız Denetçi Görüşü

|                           |                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. |
| Denetim Türü              | Sürekli                                                   |
| Denetim Sonucu            | Olumlu                                                    |

### BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

#### Çuhadaroğlu Metal Sanayi ve Pazarlama Anonim Şirketi

#### Yönetim Kurulu'na

#### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Çuhadaroğlu Metal Sanayi ve Pazarlama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (Hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

#### Görüşün Dayanağı

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

#### Kilit Denetim Konusu

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

#### Kilit denetim konusu

#### Konunun denetimde nasıl ele alındığı

##### **Hasılat**

Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları alüminyum ve profil satışlarından oluşmaktadır.

Grup'un temel iş hacmi ve büyüklük göstergelerinden biri olması nedeniyle muhakememize göre bu konu kilit denetim konusu seçilmiştir.

Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.8 ve Not 21'de yer almaktadır.

Hasılat için yapılan denetimlerimiz temel olarak aşağıdakileri kapsamaktadır:

- Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Grup'un muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmiştir.

- Hasılatla yönelik örneklem seçerek gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama testlerinde faturalanmış ürünlere ilişkin hak ve sorumlulukların müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir.

- Örneklem seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşteriler için doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların varlığı ve bakiyelerin doğruluğu test edilmiştir.

- Analitik prosedürler uygulanmıştır.

- Sözleşme şartlarının zamana yayılı muhasebeleştirme kriterleri açısından kontrol edilmiştir.

- Tamamlanma yüzdesi yöntemi ile muhasebeleştirilen hasılatı etkileyen tahmini tamamlanma maliyeti ve yönetimin varsayım, beklenti ve yargılarının makul olup olmadığı değerlendirilmiştir.

- Yönetimin hasılatı tam ve doğru dönemde konsolide finansal tablolara yansıtıp yansıtmadığını test etmek amacıyla hasılatın muhasebeleştirilme sürecine ilişkin uygulanan iç kontroller değerlendirilmiştir,

- Sözleşme maliyetlerine ilişkin kontrol ve detay testleri yapılmıştır.

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un konsolide finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

### **Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yılmaz Güney'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2026



## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                           |     | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>31.12.2025 | Önceki Dönem<br>31.12.2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Finansal Durum Tablosu (Bilanço)                                                          |     |                  |                          |                            |
| Varlıklar                                                                                 |     |                  |                          |                            |
| DÖNEN VARLIKLAR                                                                           |     |                  |                          |                            |
| Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları                                   | 5   |                  | 310.721.975              | 630.631.487                |
| Finansal Yatırımlar                                                                       |     |                  | 1.970.853                | 675.401                    |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar                        |     |                  | 1.970.853                | 675.401                    |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar | 6   |                  | 1.970.853                | 675.401                    |
| Ticari Alacaklar                                                                          |     |                  | 628.645.096              | 640.725.815                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                             | 8   |                  | 628.645.096              | 640.725.815                |
| Diğer Alacaklar                                                                           |     |                  | 54.548.734               | 17.280.495                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                              | 9   |                  | 54.548.734               | 17.280.495                 |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar                                                  |     |                  | 141.854.870              | 445.633.369                |
| Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları                                     | 10  |                  | 141.854.870              | 445.633.369                |
| Stoklar                                                                                   | 11  |                  | 608.842.076              | 742.727.731                |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                    |     |                  | 151.535.064              | 587.052.806                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 12  |                  | 151.535.064              | 587.052.806                |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                    | 27  |                  | 5.999.676                | 21.185.292                 |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                     |     |                  | 57.534.494               | 80.370.297                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar                                        | 13  |                  | 57.534.494               | 80.370.297                 |
| ARA TOPLAM                                                                                |     |                  | 1.961.652.838            | 3.166.282.693              |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR                                                                    |     |                  | 1.961.652.838            | 3.166.282.693              |
| DURAN VARLIKLAR                                                                           |     |                  |                          |                            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                             | 14  |                  | 14.907.668               | 13.607.668                 |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                     |     |                  | 3.338.016.660            | 2.101.764.643              |
| Arazi ve Arsalar                                                                          | 15  |                  | 1.304.880.868            | 1.254.604.068              |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri                                                          | 15  |                  | 24.676                   | 27.523                     |
| Binalar                                                                                   | 15  |                  | 118.386.298              | 99.884.864                 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar                                                                 | 15  |                  | 125.279.510              | 179.801.779                |
| Taşıtlar                                                                                  | 15  |                  | 25.841.899               | 49.314.620                 |
| Mobilya ve Demirbaşlar                                                                    | 15  |                  | 26.403.652               | 31.103.180                 |
| Özel Maliyetler                                                                           | 15  |                  | 28.134.707               | 41.306.705                 |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar                                                                | 15  |                  | 1.709.065.050            | 445.721.904                |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                                                                 | 16  |                  | 48.769.844               | 107.795.101                |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                             |     |                  | 112.039.286              | 72.597.964                 |
| Diğer Haklar                                                                              | 17  |                  | 5.703.953                | 8.873.821                  |
| Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri                                                    | 17  |                  | 105.824.632              | 63.010.560                 |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                       | 17  |                  | 510.701                  | 713.583                    |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                    |     |                  | 5.131.957                | 8.186.131                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 12  |                  | 5.131.957                | 8.186.131                  |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                                                  | 27  |                  | 0                        | 14.436.092                 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar                                              | 27  |                  | 25.446.058               | 82.742.531                 |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR                                                                    |     |                  | 3.544.311.473            | 2.401.130.130              |
| TOPLAM VARLIKLAR                                                                          |     |                  | 5.505.964.311            | 5.567.412.823              |
| KAYNAKLAR                                                                                 |     |                  |                          |                            |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                 |     |                  |                          |                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                  |     |                  | 1.424.978.223            | 646.577.754                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar                                     |     |                  | 1.424.978.223            | 646.577.754                |
| Banka Kredileri                                                                           | 7   |                  | 1.424.928.209            | 646.570.554                |
| Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                            | 7   |                  | 50.014                   | 7.200                      |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                          |     |                  | 209.733.782              | 226.577.203                |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                     |     |                  | 0                        | 30.282.969                 |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                            | 7   |                  | 0                        | 30.282.969                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları             |     |                  | 209.733.782              | 196.294.234                |
| Banka Kredileri                                                                           | 7   |                  | 201.758.441              | 196.294.234                |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                            | 7   |                  | 7.975.341                |                            |
| Ticari Borçlar                                                                            |     |                  | 352.224.749              | 210.382.397                |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                         | 4,8 |                  | 18.522.878               | 379.097                    |

|                                                                                                                     |     |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                                           | 8   | 333.701.871   | 210.003.300   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                                                    | 18  | 49.107.850    | 68.304.613    |
| Diğer Borçlar                                                                                                       |     | 281.042.589   | 135.011.852   |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                                                    | 4,9 | 268.179.597   | 121.817.502   |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                            | 9   | 12.862.992    | 13.194.350    |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler                                                                        |     | 0             | 0             |
| Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri                                                           | 10  | 0             | 0             |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                               |     | 713.546.825   | 1.123.572.578 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler ( Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 12  | 713.546.825   | 1.123.572.578 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                                                        | 27  | 0             | 0             |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                             |     | 69.810.021    | 35.804.914    |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                                                      | 19  | 10.052.571    | 14.239.029    |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                       | 19  | 59.757.450    | 21.565.885    |
| ARA TOPLAM                                                                                                          |     | 3.100.444.039 | 2.446.231.311 |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                    |     | 3.100.444.039 | 2.446.231.311 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                           |     |               |               |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                                            |     | 1.104.078.985 | 1.242.338.456 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                               |     | 1.104.078.985 | 1.242.338.456 |
| Banka Kredileri                                                                                                     | 7   | 1.094.949.205 | 1.242.338.456 |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                                                      | 7   | 9.129.780     |               |
| Diğer Borçlar                                                                                                       |     | 570.648.079   | 692.144.897   |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                                                    | 4,9 | 570.648.079   | 692.144.897   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                                             |     | 47.001.803    | 71.675.720    |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                                                      | 19  | 47.001.803    | 71.675.720    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                                        | 27  | 21.434.208    | 0             |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                    |     | 1.743.163.075 | 2.006.159.073 |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                                |     | 4.843.607.114 | 4.452.390.384 |
| ÖZKAYNAKLAR                                                                                                         |     |               |               |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                                                       |     | 733.506.173   | 1.252.692.991 |
| Ödenmiş Sermaye                                                                                                     | 20  | 71.250.000    | 71.250.000    |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                                           | 20  | 1.017.610.538 | 1.017.610.538 |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                                                             | 20  | -6.122.098    | -28.414.272   |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)                                                                                | 20  | 85.150.991    | 85.150.991    |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                           |     | 180.458.889   | 127.662.999   |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                                                   |     | 180.458.889   | 127.662.999   |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)                                                 | 20  | 255.169.823   | 197.132.728   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                                     | 20  | -74.710.934   | -69.469.729   |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                              |     | 0             | 0             |
| Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları ( Kayıpları)                                                          |     | 0             | 0             |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                                                 |     | 368.523.142   | 368.523.142   |
| Yasal Yedekler                                                                                                      | 20  | 368.523.142   | 368.523.142   |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                                                |     | -398.601.653  | -138.911.230  |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                                          |     | -584.763.636  | -250.179.177  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                                                         |     | -71.148.976   | -137.670.552  |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR                                                                                                  |     | 662.357.197   | 1.115.022.439 |
| TOPLAM KAYNAKLAR                                                                                                    |     | 5.505.964.311 | 5.567.412.823 |



## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                      | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2025 - 31.12.2025 | Önceki Dönem<br>01.01.2024 - 31.12.2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                |                  |                                       |                                         |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                          |                  |                                       |                                         |
| Hasılat                                                                              | 21               | 2.808.424.656                         | 3.629.314.896                           |
| Satışların Maliyeti                                                                  | 21               | -2.472.510.749                        | -2.911.656.652                          |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)                                               |                  | 335.913.907                           | 717.658.244                             |
| BRÜT KAR (ZARAR)                                                                     |                  | 335.913.907                           | 717.658.244                             |
| Genel Yönetim Giderleri                                                              | 23               | -268.722.428                          | -292.624.468                            |
| Pazarlama Giderleri                                                                  | 23               | -362.848.212                          | -330.164.706                            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                   | 24               | 350.455.873                           | 365.238.885                             |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                   | 24               | -223.945.296                          | -523.452.345                            |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)                                                          |                  | -169.146.156                          | -63.344.390                             |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                    | 25               | 13.973.414                            | 94.389.335                              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                                    | 25               | -23.823.311                           | 0                                       |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)                              |                  | -178.996.053                          | 31.044.945                              |
| Finansman Giderleri                                                                  | 26               | -936.413.903                          | -234.667.988                            |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)                                          | 28               | 343.204.237                           | -85.357.052                             |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)                                    |                  | -772.205.719                          | -288.980.095                            |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri                                         |                  | -21.263.505                           | -33.477.604                             |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                                                          | 27               |                                       | -5.829.068                              |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                     | 27               | -21.263.505                           | -27.648.536                             |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)                                           |                  | -793.469.224                          | -322.457.699                            |
| DÖNEM KARI (ZARARI)                                                                  |                  | -793.469.224                          | -322.457.699                            |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                            |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | -208.705.588                          | -72.278.522                             |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | -584.763.636                          | -250.179.177                            |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                       |                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                                     |                  |                                       |                                         |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                       |                  |                                       |                                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                                    |                  |                                       |                                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                                     |                  | 51.452.570                            | -40.492.522                             |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)                       | 20               | 71.431.607                            | 0                                       |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 19               | -8.779.190                            | -53.990.068                             |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |                  | -11.199.847                           | 13.497.546                              |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                     | 20, 27           | -11.199.847                           | 13.497.546                              |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                                   |                  | 0                                     |                                         |
| Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları            |                  | 0                                     |                                         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  |                  | <b>51.452.570</b>                     | <b>-40.492.522</b>                      |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                 |                  | <b>-742.016.654</b>                   | <b>-362.950.221</b>                     |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                              |                  |                                       |                                         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | -210.048.908                          | -78.016.506                             |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | -531.967.746                          | -284.933.715                            |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                               | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2025 - 31.12.2025 | Önceki Dönem<br>01.01.2024 - 31.12.2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>                                                                    |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                |                  | <b>-30.273.834</b>                    | <b>401.366.876</b>                      |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                           |                  | -793.469.224                          | -322.457.699                            |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)                                                                 |                  | -793.469.224                          | -322.457.699                            |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                              |                  | <b>144.819.969</b>                    | <b>189.115.865</b>                      |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                              | 14 15 16 17      | 223.855.103                           | 196.817.918                             |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                               |                  | 28.981.821                            | 91.187.629                              |
| Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                      | 8                | 31.973.948                            | 92.873.358                              |
| Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                          | 11               | -2.992.127                            | -1.685.729                              |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                            | 19               | 60.650.639                            | 39.961.672                              |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                          |                  | 230.309.739                           | 110.240.164                             |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                         | 8 25 26          | -20.718.826                           | -69.489.811                             |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                         | 8 25 26          | 251.028.565                           | 179.729.975                             |
| Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler                                                                  | 27               | 21.263.505                            | 33.477.604                              |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler               |                  | 23.823.311                            | -34.757.605                             |
| Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler         | 25               | 12.031.467                            | -34.757.605                             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | 25               | 11.791.844                            | 0                                       |
| Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler                                                    |                  | -444.064.149                          | -247.811.517                            |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                            |                  | <b>580.625.318</b>                    | <b>601.151.516</b>                      |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)                                                                        | 6                | -1.485.375                            | -362.831                                |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                    | 8                | -26.833.489                           | 113.116.978                             |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                | 9                | -37.268.239                           | -4.028.409                              |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler                            |                  | 303.778.499                           | -1.348.375                              |
| Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)                         | 10               | 303.778.499                           | -1.348.375                              |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                       | 11               | 136.877.782                           | 316.597.072                             |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                     | 12               | 438.571.916                           | -140.726.896                            |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                      | 8                | 148.837.018                           | -71.146.254                             |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                           | 18               | -19.196.763                           | 16.925.378                              |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                        |                  | 0                                     | -133.150.564                            |
| Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)                     | 10               | 0                                     | -133.150.564                            |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                | 9                | 24.533.919                            | 794.646.647                             |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)      | 12               | -410.025.753                          | -314.979.629                            |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                  |                  | 22.835.803                            | 25.608.399                              |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                              |                  | <b>-68.023.937</b>                    | <b>467.809.682</b>                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                                | 19               | -34.731.986                           | -24.429.754                             |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                    | 27               | 72.482.089                            | -42.013.052                             |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                    |                  | <b>-1.341.736.864</b>                 | <b>-1.335.614.727</b>                   |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                               |                  | 40.917.264                            | 40.111.181                              |
| Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                | 15               | 40.917.264                            | 40.111.181                              |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                |                  | -1.381.803.621                        | -1.435.357.638                          |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                      | 15               | -1.324.229.622                        | -1.393.267.726                          |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                              | 17               | -57.573.999                           | -42.089.912                             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                             | 14               | 104.845.898                           | 0                                       |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                              | 14               | -119.420.565                          | 0                                       |

|                                                                                                         |    |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| Alınan Faiz                                                                                             | 25 | 13.724.160           | 59.631.730           |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                        |    | <b>1.106.394.458</b> | <b>1.357.450.269</b> |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları        |    | 0                    | -12.233.090          |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri |    | 12.780.928           | 22.009.064           |
| Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                             |    | 12.780.928           | 22.009.064           |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                                | 7  | 1.609.053.743        | 2.290.542.682        |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                | 7  | -508.567.018         | -754.467.648         |
| Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                              |    | -45.060.188          | -33.471.702          |
| Ödenen Faiz                                                                                             | 26 | -238.383.491         | -154.929.037         |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                       | 20 | 276.570.484          | 0                    |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)      |    | -265.616.240         | 423.202.418          |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                       |    | -265.616.240         | 423.202.418          |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                             | 5  | <b>630.631.487</b>   | <b>351.178.511</b>   |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ                                                    |    | -54.293.272          | -143.749.442         |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                             |    | <b>310.721.975</b>   | <b>630.631.487</b>   |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

[illegible]



[illegible]