Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu

DRT Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik **A.Ş.**
Merkez: Maslak no1 Plaza
Eski Büyükdere Caddesi
Maslak Mahallesi No:1
Maslak, Sarıyer 34485
İstanbul, Türkiye

Tel : +90 (212) 366 6000
Fax : +90 (212) 366 6010
www.deloitte.com.tr

Mersis No:0291001090016
Ticari Sicil No : 304099

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 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.

2) 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) 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 ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil)* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere 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.

Deloitte; İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketini, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birden fazlasını ifade etmektedir. DTTL ve üye firmalarının her biri ayrı ve bağımsız birer tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global" olarak da anılmaktadır) müşterilere hizmet sunmamaktadır. Global üye firma ağımızla ilgili daha fazla bilgi almak için ww.deloitte.com/about adresini ziyaret ediniz.

© 2026. Daha fazla bilgi için Deloitte Türkiye (Deloitte Touche Tohmatsu Limited üye şirketi) ile iletişime geçiniz.

Deloitte.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari 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	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Hizmet İmtiyaz Anlaşmaları'nın Konsolide Finansal Tablolarda Türkiye Finansal Raporlama Standartları Yorum 12 Kapsamında Muhasebeleştirilmesi: Grup, Kamu Özel İşbirliği modeli çerçevesinde devlet ile imzalamış olduğu hizmet imtiyaz sözleşmelerini TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları" ("TFRS Yorum 12") kapsamında finansal varlık olarak değerlendirmiş olup, uygulanan finansal model sonucunda oluşan varlıkları konsolide finansal tablolarında "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" olarak muhasebeleştirmiştir. Grup, söz konusu varlıklar üzerinden gerçeğe uygun değer yöntemine göre hesapladığı geliri ise "Hizmet imtiyaz sözleşmesine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı" olarak muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal durum tablosunda 47.350.498 bin TL tutarında imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığı ve konsolide kar veya zarar tablosunda 18.299.819 bin TL tutarında 1 Ocak –31 Aralık 2025 tarihleri arasında imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan gerçeğe uygun değer artışı bulunmaktadır. TFRS Yorum 12 kapsamında muhasebeleşecek unsurların ve gerçeğe uygun değer hesaplamalarının karmaşıklığı ve uygulanan varsayımlar (temel olarak enflasyon ve döviz kurlarına ilişkin tahminleri içermektedir) dolayısıyla bu konu kilit denetim konusu olarak tespit edilmiştir. Grup'un TFRS Yorum 12 kapsamında uyguladığı muhasebe politikaları ve muhasebeleştirilen finansal varlıklar sırasıyla Not 2 ve Not 11'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, Hizmet İmtiyaz Anlaşması'nın muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -Hizmet İmtiyaz Anlaşması'nın Grup tarafından işletilmesi sürecinde uygulanan kontroller belirlenmiş, bu kontrollerin tasarımları ve uygulamaları anlaşılmıştır. -Kullanılan finansal modelin ve sözleşme şartlarının TFRS Yorum 12 açısından uygunluğu değerlendirilmiştir. -Finansal varlık modelinin matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir. -Kullanılan varsayımların temelini oluşturan yönetim analizleri incelenmiş olup, piyasa şartlarına uyumluluğu kontrol edilmiştir. -Cari dönemde yapılan tahsilatlar örneklem yolu ile test edilmiştir. -İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlık alacaklarının vadeleri kontrol edilmiştir. Grup'un 1 yıl içerisinde tahsil etmeyi öngördüğü kira tutarı, yıl içerisinde gerçekleşen tahsilat tutarları ile karşılaştırılmıştır. -TFRS Yorum 12 kapsamında, hesaplamalarda kullanılan ileriye dönük önemli yönetim tahminlerinin (iskonto oranı, enflasyon tahminleri ve kur tahminleri) uygunluğu değerlendirilmiştir. Yukarıda belirtilen prosedürlere ek olarak, Hizmet İmtiyaz Anlaşması kapsamında muhasebeleştirilen finansal varlıklara ilişkin Not 11'de yer alan açıklamaların yeterliliği ilgili TFRS'ler kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

Deloitte.

3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır. TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Grup'un Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi, -Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi, -Hesaplamaların konsolide finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi, -Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi, -Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.

Deloitte.

4) Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmiş ve 11 Mart 2025 tarihinde bu konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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 erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

6) 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. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve 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, sahtekarlık, 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.)

Deloitte.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- 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 halinde, raporumuzda, konsolide 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 dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Grup finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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 hususlar ile, varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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 aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Deloitte.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emrehan Demirel'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Emrehan Demirel, SMMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 26 Şubat 2026

İçindekiler

Bağımsız denetim raporu	
Konsolide finansal durum tablosu	1-2
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Konsolide özkaynaklar değişim tablosu	4
Konsolide nakit akış tablosu	5-6
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7-79

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	**Dipnot referansları**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Dönen varlıklar		**9.671.326**	**9.787.652**
Nakit ve nakit benzerleri	5	1.208.190	791.490
Ticari alacaklar	7	2.261.024	1.847.250
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*7-29*	*94.772*	*351.551*
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*7*	*2.166.252*	*1.495.699*
Stoklar	16	543.059	475.706
Diğer alacaklar	8	281.304	832.907
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*8-29*	-	*626.046*
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*8*	*281.304*	*206.861*
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	11	4.573.818	4.532.647
Türev araçlar	13	98.632	179.575
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	9	119.028	93.432
Peşin ödenmiş giderler	9	348.935	788.723
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	28	32.995	161.581
Diğer dönen varlıklar	20	204.341	84.341
Duran varlıklar		**48.460.493**	**47.599.738**
Finansal yatırımlar	21	123.670	629.074
Diğer alacaklar	8	48.802	42.939
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*8-29*	-	*4.343*
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*8*	*48.802*	*38.596*
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	9	622.210	546.195
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	11	42.776.680	41.782.766
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	3.123.779	3.324.280
Maddi duran varlıklar	14	194.403	233.286
Maddi olmayan duran varlıklar	15	432.277	439.652
Türev araçlar	13	86.753	101.925
Özkaynak yönetimiyle değerlenen yatırımlar	10	150.604	-
Peşin ödenmiş giderler	9	36.350	106.448
Ertelenmiş vergi varlığı	28	546.710	230.713
Diğer duran varlıklar	20	318.255	162.460
Toplam varlıklar		**58.131.819**	**57.387.390**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Yükümlülükler	**Dipnot referansları**	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Kısa vadeli yükümlülükler		**6.515.281**	**10.086.657**
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	2.717.669
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	4.169.752	5.290.961
Ticari borçlar	7	2.046.486	1.691.195
-İlişkili taraflara ticari borçlar	*7-29*	*710.977*	*556.607*
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*7*	*1.335.509*	*1.134.588*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		34.129	26.373
Diğer borçlar	8	122.954	125.044
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*8*	*122.954*	*125.044*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	90.083	201.579
Ertelenmiş gelirler	17	16.113	10.610
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	*17*	*16.113*	*10.610*
Türev araçlar	13	205	3.014
Kısa vadeli karşılıklar	18	35.559	20.212
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	*18*	*35.559*	*20.212*
Uzun vadeli yükümlülükler		**19.919.813**	**20.256.179**
Uzun vadeli borçlanmalar	6	16.888.574	18.936.845
Diğer borçlar		31	31
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*31*	*31*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	1.237.692	980.295
Türev araçlar	13	25.871	-
Uzun vadeli karşılıklar	18	16.970	19.178
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	*18*	*16.970*	*19.178*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	28	1.750.675	319.830
Özkaynaklar		**31.696.725**	**27.044.554**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**31.682.767**	**27.033.113**
Ödenmiş sermaye	22	636.584	569.743
Sermaye düzeltme farkları	22	8.409.833	8.393.375
Geri alınmış paylar (-)	22	(142.424)	-
Paylara ilişkin primler	22	5.132.103	2.106.819
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	568.795	426.371
- Yasal yedekler	*22*	*426.371*	*426.371*
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	*22*	*142.424*	-
Geçmiş yıl karları		15.392.182	15.333.976
Dönem net karı		1.685.694	202.829
Kontrol gücü olmayan paylar	22	13.958	11.441
Toplam kaynaklar		**58.131.819**	**57.387.390**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024
Hasılat	23	9.732.579	9.788.275
Satışların maliyeti (-)	23	(9.074.314)	(9.053.345)
Brüt kar		**658.265**	**734.930**
Genel yönetim giderleri (-)	24	(403.150)	(506.323)
Pazarlama giderleri (-)	24	(23.505)	(24.527)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26	18.307.494	18.214.124
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(225.894)	(440.091)
Esas faaliyet karı		**18.313.210**	**17.978.113**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların zararlarından paylar	10	(3.222)	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	26	144.144	96.820
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		**18.454.132**	**18.074.933**
Finansman gelirleri	27	987.146	1.313.116
Finansman giderleri (-)	27	(9.106.984)	(8.479.714)
Parasal kayıp	30	(7.533.434)	(7.466.665)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**2.800.860**	**3.441.670**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.114.848)	(3.238.143)
- Ertelenmiş vergi gideri	*28*	*(1.114.848)*	*(3.238.143)*
Dönem karı		**1.686.012**	**203.527**
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	22	318	698
Ana ortaklık payları		1.685.694	202.829
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç(tam TL)	32	0,27	0,04
Sulandırılmış pay başına kazanç (tam TL)	32	0,27	0,04

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide özkaynak değişim tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		Birikmiş Karlar				
Bin TL (‘000)	***Ödenmiş Sermaye***	***Sermaye düzeltme farkları***	***Geri alınmış paylar***	***Paylara ilişkin primler***	***Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları***	***Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler***	***Geçmiş yıllar karları***	***Net dönem karı***	***Toplam***	***Kontrol gücü olmayan paylar***	***Toplam özkaynaklar***
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**8.393.375**	**-**	**2.106.819**	**36.379**	**405.024**	**11.462.889**	**3.856.055**	**26.830.284**	**10.743**	**26.841.027**
Transferler	-	-	-	-	(36.379)	21.347	3.871.087	(3.856.055)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	***202.829***	***202.829***	**698**	**203.527**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*202.829*	*202.829*	*698*	*203.527*
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**8.393.375**	**-**	**2.106.819**	**-**	**426.371**	**15.333.976**	**202.829**	**27.033.113**	**11.441**	**27.044.554**
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**8.393.375**	**-**	**2.106.819**	**-**	**426.371**	**15.333.976**	**202.829**	**27.033.113**	**11.441**	**27.044.554**
Transferler	-	-	-	-	-	-	202.829	(202.829)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.685.694**	**1.685.694**	**318**	**1.686.012**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*1.685.694*	*1.685.694*	*318*	*1.686.012*
Sermaye artırımı (Not 22)	66.841	16.458	-	3.025.284	-	-	-	-	3.108.583	-	3.108.583
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen (azalış)/artış (Not 22)	-	-	(142.424)	-	-	142.424	(142.424)	-	(142.424)	-	(142.424)
Diğer değişiklikler nedeni ile (azalış)/artış (*)	-	-	-	-	-	-	(2.199)	-	(2.199)	2.199	-
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	**636.584**	**8.409.833**	**(142.424)**	**5.132.103**	**-**	**568.795**	**15.392.182**	**1.685.694**	**31.682.767**	**13.958**	**31.696.725**

(*) Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Hacettepe”)’nin 10 Kasım 2025 tarihinde yapılan 1.969.050 TL tutarındaki sermaye artışı nedeniyle oluşan etkidir. Artırılan tutarın tamamı Akfen İnşaat tarafından ödenmiş olup, söz konusu sermaye artışı sonrası Akfen İnşaat’ın Hacettepe Teknokent’teki payı %99,87’ye ulaşmıştır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide nakit akış tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**4.656.334**	**2.612.865**
Dönem karı		**1.686.012**	**203.527**
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**(2.038.448)**	**(60.129)**
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	23-24	59.347	85.188
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(18.185.737)	(17.457.466)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	*11-26*	*(18.443.963)*	*(18.186.497)*
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	*12-26*	*186.976*	*353.019*
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	*27*	*71.250*	*376.012*
Değer düşüklüğü/(değer düşüklüğü iptali) ile ilgili düzeltmeler		871	(9.977)
Alacaklarda değer düşüklüğü/(değer düşüklüğü iptali) ile ilgili düzeltmeler	*26*	*871*	*(9.977)*
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		39.654	23.736
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	*18*	*28.361*	*21.797*
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	*26*	*11.293*	*1.939*
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler	6	6.488.936	3.457.599
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	1.732.272	3.127.630
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	28	1.114.848	3.238.143
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	26	26.754	85.133
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		6.684.607	7.389.885
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**409.429**	**(3.118.719)**
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(983.766)	(1.543.058)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		735.849	(1.406.517)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		939.974	912.384
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		18.058	(718.612)
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler	16	(45.724)	(29.762)
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(7.331)	(102.808)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		136.280	141.903
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalışla ile ilgili düzeltmeler		(383.911)	(372.249)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		**56.993**	**(2.975.321)**
Vergi iadeleri		25.921	180.684
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	18	(3.738)	(1.821)
Diğer nakit girişleri	11	4.577.158	5.409.323

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide nakit akış tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
B. Yatırım faaliyetlerinden nakit akışları		**(184.306)**	**(42.657)**
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14-15	(35.138)	(43.506)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	14	-	849
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(8.104)	-
İştiraklar ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları	10	(141.064)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		**(3.898.109)**	**(2.464.705)**
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		3.108.583	-
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri	*22*	*3.108.583*	-
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri	6	185.108	6.291.818
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(5.791.692)	(5.923.420)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	22	(142.424)	-
Ödenen faiz	6	(2.063.446)	(2.959.044)
Alınan faiz		263.294	130.932
Katılım payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri	21	544.046	-
Diğer nakit çıkışları		(1.578)	(4.991)
Yabancı para çevrim farklarının ve parasal kazanç/kayıp etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		**573.919**	**105.503**
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		141.207	31.947
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		**715.126**	**137.450**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	**779.817**	**840.092**
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi		(295.399)	(197.725)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	**1.199.544**	**779.817**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1. Organizasyon ve faaliyet konusu

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ("Akfen İnşaat" veya "Şirket") inşaat ve müteahhitlik hizmetleri sağlamak amacıyla 1986 yılında kurulmuştur. Akfen İnşaat, havaalanı, üstyapı, hidroelektrik santrali, çevre ve altyapı projelerinde ve endüstriyel tesis projelerinde faaliyet göstererek Türkiye'nin önde gelen inşaat firmalarından biri konumuna gelmiştir. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Şirket'i ve bağlı ortaklıklarını (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ve Grup'un iştiraklerindeki ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payını içermektedir.

17 Ocak 2025 tarihinde, Akfen İnşaat'ın 30.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 569.743 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak 636.584 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen toplamda 66.841 TL nominal değerli payın birincil halka arzı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanmıştır. Bahsi geçen halka arz işlemi sonrası, Şirket payları 23 Ocak 2025 tarihinden itibaren AKFIS.E kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in adresi Gaziosmanpaşa Mahallesi, Koza Sk, No: 22, 06700, Çankaya, Ankara, Türkiye'dir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ve Grup'un çalışan sayısı sırasıyla 241 (31 Aralık 2024: 202) ve 260 (31 Aralık 2024: 230)'tır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 Hisse oranı (%)	**31 Aralık 2024 Hisse oranı (%)**
Akfen Holding A.Ş. ("Akfen Holding")	89,50	100,00
Halka Açık	10,50	-
	100,00	**100,00**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

i. Sunuma ilişkin temel esaslar:

Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca SPK tarafından kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 26 Şubat 2026 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Finansal tablolardaki kalemleri ölçmek için kullanılan para birimi hariç kullanılan tüm para birimleri yabancı para olarak adlandırılmaktadır. TMS 21 (*Kur değişiminin etkileri*) standardının ilgili hükümlerine göre geçerli para birimleriyle hesaplanmamış işlemler ve bakiyeler ilgili para birimleriyle tekrar hesaplanır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

i. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Fonksiyonel ve sunum para birimi

Grup’un konsolide finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup’un bünyesinde yer alan şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘fonksiyonel para birimi’). Konsolide finansal tablolar, Grup’un sunum para birimi olan TL kullanılarak sunulmuştur. Şirket’in konsolidasyona dahil etmiş olduğu Hırvatistan şubenin fonksiyonel para birimi Avro ve iştirakı Fountains At Westside, LLC (“Fountains at Westside”)’nin para birimi ABD Doları’dır.

Yabancı para

Yabancı para işlemleri

Yabancı para işlemler ilgili Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan fiili maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlem tarihindeki kurdan çevrilir. Çevrimle oluşan kur farkları konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Grup’un raporlama para biriminden farklı geçerli para birimi kullanan Grup şirketlerinin varlık ve yükümlülükleri, bilanço tarihindeki kurdan Grup’un raporlama para birimine çevrilir. Bu grup şirketlerinin gelir ve giderleri dönemin ortalama döviz kurundan raporlama para birimine çevrilir. Özsermaye kalemleri maliyet değerinden raporlanır. Yabancı para birimi farklılıkları özsermayede, “Yabancı para çevrim farkı” altında gösterilir. İlgili Grup şirketleri tamamen veya kısmen elden çıkarıldığında yabancı para çevrim farkları’ndaki ilgili miktar konsolide kar veya zarara sınıflandırılır.

Geçerli para birimi Türk Lirası olmayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının çevrimi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla varlık ve yükümlülükleri raporlama tarihindeki sırasıyla döviz alış ve döviz satış kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Kapsamlı gelir tablosu kalemleri ise aylık ortalama kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir.

Yabancı operasyonlar

İktisaptan dolayı oluşan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama tarihindeki kurlardan TL’ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerin gelir ve giderleri ilgili dönemdeki aylık ortalama kurlardan TL’ye çevrilir.

Yabancı para çevrim farkları özkaynaklar altında yabancı para çevrim farklarında kayıtlara alınır. Yurtdışı faaliyetlerin kısmen veya tamamen satılması durumunda yabancı para çevrim farklarındaki ilgili tutar kar veya zarara transfer edilir.

ii. İşletmenin Sürekliliği

Grup'un konsolide finansal tabloları, faaliyetlerin normal akışı içinde ve öngörülebilir gelecekte varlıkların gerçekleşeceğini ve yükümlülüklerin yerine getirileceğini varsayan işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmaktadır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

iii. Ölçüm esasları

Bu konsolide finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS”) 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” ’ya göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lirası üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

SPK’nın 7 Mart 2024 tarihli ve 14/382 sayılı kararı uyarınca, enflasyona ilk geçiş kapsamında TMS/TFRS uyarınca hazırlanan bilançoda oluşan “Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları” ve anılan tutarın ilgili finansal tablo dönemindeki endekslenmiş tutarının dipnotlarda açıklanmıştır.

Yine aynı karar uyarınca, Grup’un yasal kayıtlarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar ile TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan düzeltilmiş tutarlar arasındaki farkın ise “Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları” hesabına yansıtılmasına, bu kapsamda dipnotlarda TMS/TFRS finansal durum tablosunda öz kaynaklar altında izlenen “Sermaye Düzeltme Farkları” ve yedek tutarları, söz konusu kalemlerin yasal kayıtlardaki tutarların ayrıntısı ile “Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları”nda izlenen fark hakkında açıklama yapılmıştır.

Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde yapmış olduğu “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ile BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’nın uygulanması hakkında duyuru” ile TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren raporlama dönemlerine ait finansal tablolarının “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini açıklamıştır. 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 dönemine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişimlere göre TMS 29'a göre düzeltilir. Düzeltme, Türkiye genelinden türetilen TÜİK tarafından yayınlanan tüketici fiyat endeksi düzeltme katsayıları ile hesaplanır.

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesinde kullanılan 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli hesap dönemlerine ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme kat sayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	211%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	291%
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	268%

TFRS, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, ister tarihi maliyet ister cari maliyet yaklaşımına göre hazırlanmış olsun, TMS 29 gerekliliklerine göre yeniden düzenlenmesini ve para biriminin yer aldığı ekonomide her zaman yüksek enflasyon olduğu varsayımıyla geriye dönük olarak uygulanmasını gerektirir. TMS 29'daki temel ilke, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimiyle raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden raporlanması gerekliliğidir. Önceki dönem için karşılaştırmalı tutarlar, aynı cari ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

iii. Ölçüm esasları (devamı)

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanmış olan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerleme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Maddi duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerleme tarihinden raporlama tarihine kadar endeksteki değişiklik uygulanarak düzeltilmiştir. Amortisman, yeniden düzenlenen tutarlara dayanmaktadır.
- Yukarıda açıklanan amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi giderleri dışındaki tüm gelir tablosu kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği ayların raporlama tarihine göre aylık düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kar veya zarar tablosunda “parasal kazanç/(kayıp)” olarak gösterilmektedir (Not 30).
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Karşılaştırmalı dönemlere ait tüm tutarlar, ilgili karşılaştırmalı dönemden 31 Aralık 2025'e endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Grup’un geçerli para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiği ve önceki dönemde yüksek enflasyon olmadığı raporlama döneminde, Grup, sanki ekonomi her zaman yüksek enflasyonluymuş gibi TMS 29’un gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyet üzerinden ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, Grup’un konsolide finansal tablolarında sunulan en erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu, varlıkların elde edildiği tarihten ve yükümlülüklerin kabul edildiği veya üstlenildiği tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmelidir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerlerinin belirlendiği tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmalıdır.

iv . Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

v. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nda Değişiklikler

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2025 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- TMS 21 Değişiklikleri – Takas edilebilirliğin bulunmaması

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TFRS 18: Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
- TFRS 17: Sigorta Sözleşmeleri
- Sigorta Sözleşmeleri TFRS 17 (Değişiklikler): Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler
- TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler): Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümüne İlişkin Yapılan Değişiklikler
- TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler): Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler
- TFRS 19: Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Yukarıdaki standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri

Konsolidasyon esasları

İşletme birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, satın alınan faaliyetler ve varlıklar bütünü bir işletme tanımını karşıladığında ve kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Grup, belirli bir faaliyetler ve varlıklar bütününün bir işletme olup olmadığını belirlerken, faaliyetler ve varlıklar bütününün girdiler ve bu girdilere uygulanan süreçler olmak üzere iki temel unsura sahip olup olmadığını değerlendirir. Ancak, bir faaliyetler ve varlıklar bütününün bir işletme olarak değerlendirilebilmesi için, asgari olarak, bir girdi ve birlikte çıktı yaratma kabiliyetine önemli derecede katkıda bulunan asli bir süreç içermesi gerekir.

Grup, edinilen faaliyetler ve varlıklar bütününün bir işletme olup olmadığının basitleştirilmiş bir şekilde değerlendirilmesine izin veren isteğe bağlı bir "yoğunluk testi" düzenleme seçeneğine sahiptir. Yoğunluk testi, tüm edinilen brüt varlıkların gerçeğe uygun değerinin tek bir tanımlanabilir varlıkta veya benzer tanımlanabilir varlık grubunda önemli ölçüde yoğunlaşması durumunda karşılanır.

Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup'un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir. Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Konsolidasyon esasları (devamı)

İşletme birleşmeleri (devamı)

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttukları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilenin hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilenin haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup, bir varlığa olan katılımı nedeniyle değişken getirilere hak sahibi oluyor, veya bunlara maruz kalıyorsa ve bu getirileri varlık üzerindeki kontrol gücü ile etkileyebiliyorsa o varlığı kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların mali tabloları, kontrol gücünün başlangıcından kontrol gücünün sona erdiği tarihe kadar Grup'un mali tablolarda yer almaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, bağlı ortaklıkların konsolide finansal tablolarda yer alan sahiplik ve oy hakkı oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2025 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2024 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2024 Etkin ortaklık oranı (%)
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Isparta Şehir Hastanesi")	99,88	99,88	99,88	99,88
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Eskişehir Şehir Hastanesi")	100	100	100	100
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Tekirdağ Şehir Hastanesi")	100	100	100	100
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Hacettepe") (*)	99,87	99,87	99,76	99,76
Haziran Yatırım A.Ş.("Haziran")	100	100	100	100
Mayıs Yatırım A.Ş. ("Mayıs")	100	100	100	100
Akfen İnşaat-Dost İnşaat A.O. ("İskenderun Hastane")	99,99	99,99	99,99	99,99
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi A.O. ("Amasya Hastane")	99,99	99,99	99,99	99,99
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Hatay Acil Durum Hastaneleri Yapım İşi A.O. ("Hatay Acil Durum Hastaneleri")	99,99	99,99	99,99	99,99

(*) Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Hacettepe")'nin 10 Kasım 2025 tarihinde yapılan 1.969.050 TL tutarındaki sermaye artışı nedeniyle oluşan etkidir. Artırılan tutarın tamamı Akfen İnşaat tarafından ödenmiş olup, söz konusu sermaye artışı sonrası Akfen İnşaat'ın Hacettepe Teknokent'teki payı %99,87'ye ulaşmıştır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Konsolidasyon esasları (devamı)

Bağlı ortaklıklar (devamı)

Ayrıca Şirket 14 Mayıs 2022 tarihinde, Akfen İnşaat'ın, Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan Sister of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle (%60 Akfen-%40 Dost oranında ortaklık ile) birlikte verdiği teklif ihale komisyonu tarafından 2 Ağustos 2022 tarihinde kazanan teklif olarak açıklanmıştır. Gerekli prosedürlerin tamamlanmasına müteakip 25 Kasım 2022 tarihi itibarıyla, proje sözleşmesi karşılıklı imzalanarak yürürlüğe girmiştir. Şirket Hırvatistan işlerini yürütmek için Akfen İnşaat'a bağlı şube kurulumu gerçekleştirmiştir. Teklif Veren Grup tarafından İşveren'e sunulan 13 Haziran 2024 tarihli talep yazısına istinaden proje sözleşmesi tahtında yapılan ödemelerin tamamı İşveren tarafından Akfen İnşaat'ın Hırvatistan şubesinin hesabına yapılmaya başlanmıştır. Teklif Veren Grup tarafından ayrıca İdare'ye Teklif Veren Grup'un proje sözleşmesindeki oranlarının değiştirilmesi için başvuruda bulunulmuş olup, işveren oluruna istinaden 20 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Proje Sözleşmesi tahtında tek başına Yüklenici haline gelmiştir.

Son olarak Romanya'daki olası projeler için Akfen İnşaat Bükreş şubesi 8 Haziran 2023 tarihinde Romanya'da tescil edilmiştir.

Kontrol gücü olmayan paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, satın alan işletmenin net varlıklarının satın alma tarihindeki oransal paylarında ölçülür. Grup'un kontrol gücünü kaybetmeden bağlı ortaklık paylarındaki değişimler, özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Buna bağlı olarak, kontrol gücü olmayan paylardan ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan paylara hisse satış işlemlerinde ise, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir.

Konsolidasyonda elimine edilen işlemler

Grup içi bakiyeler ve işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelir ve giderler elimine edilir. Özkaynaklar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş kazançlar, Grup'un yatırım yapılan işletmedeki payları oranında elimine edilmiştir. Herhangi bir değer düşüklüğü olmaması halinde gerçekleşmemiş zararlar, gerçekleşmemiş kazançlarla aynı şekilde elimine edilir.

Kontrol kaybı

Grup, bir bağlı ortaklığı üzerindeki kontrolünü kaybettiğinde, bağlı ortaklığın varlıklarını ve yükümlülüklerini, ilgili kontrol gücü olmayan paylar ve diğer bileşenleri özkaynaklarından çıkarır. Oluşan kazanç veya kayıp, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kontrolün kaybolduğu durumlarda, önceki bağlı ortaklıkta tutulan faiz tutarları gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki paylar

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlenen iştiraklerdeki payları, iştiraklerdeki hisselerden ve bir müşterek yönetime tabi teşebbüsten oluşmaktadır. İştirakler, Grup'un finansal ve işletme politikaları üzerinde önemli etkisinin olduğu ancak kontrol veya müşterek kontrolünün olmadığı varlıklardır.

İştiraklerdeki ve ortak girişimdeki paylar özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir. Başlangıçta, işlem maliyetlerini de içeren maliyet ile kayıt edilir. İlk kayıt sonrasında, konsolide finansal tablolar, Grup'un önemli bir etkinin sona erdiği tarihe kadar Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların kar veya zararı ile diğer kapsamlı gelirlerini kapsar.

Şirket 23 Haziran 2025 tarihinde Fountains at Westside'a (bu şirket, Amerika Birleşik Devletleri'nin Florida Eyaletinde, 5800 Ramona Boulevard, Jacksonville Florida 32205 adresinde yer alan, toplam 25,72 akre büyüklüğündeki taşınmaza sahiptir) 3.180.000 USD karşılığında %20 oranında ortak olmuştur. Fountains at Westside'ın yönetimi Grup ve şirketin diğer ortakları tarafından müştereken gerçekleştirilecek olup Fountains at Westside'ın getirilerini önemli ölçüde etkileyen faaliyetlerine ilişkin kararlar tarafların oy birliğini gerektirmektedir. Bu nedenle, Fountains at Westside, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırım olarak muhasebeleşmektedir.

	31 Aralık 2025 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2025 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2024 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2024 Etkin ortaklık oranı (%)
Fountains at Westside	20,00	20,00	-	-

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak iki sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Grup, devlet ile olan hizmet imtiyaz antlaşmasının şartlarını göz önünde bulundurarak, TFRS Yorum 12 finansal varlık modelini uygulamış ve bir finansal varlığı mali tablolarında tanımlamıştır.

Grup, hizmet imtiyaz sözleşmelerini finansal varlık niteliğinde esas ürünler içeren karma sözleşmeler olarak değerlendirmektedir. İlgili sözleşmeler birden fazla saklı türev ürün içermekte ve sözleşmeye dayalı nakit akışları, belirli bir enflasyon oranı ve döviz kurunun değişimi ile değişkenlik göstermektedir.

Grup, hizmet imtiyaz sözleşmelerinden kaynaklı finansal varlıkları gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflamakta ve gerçeğe uygun değer değişiklikleri "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler-Giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "türev araçlar" kalemlerini de içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değerin pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in kar veya zarara yansıtılan türev araçları, faiz oranı sabitleme sözleşmelerinden oluşturmaktadır.

Finansal tablo dışı bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Şirket, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Şirket bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir. Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

Grup, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı konsolide finansal tablolarında göstermektedir.

Değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

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

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Ticari alacaklar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.
Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülüklerini borçlanmalar, ticari borçlar ve diğer borçlar oluşturur. Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Bu finansal yükümlülükler, müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz orsanı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi . Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Kur değişiminin etkileri

İşlemler ve bakiyeler

Grup, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri işlevsel para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlarla değerlenmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan işlevsel para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan işlevsel para birimine çevrilir.

Sunum para birimine çevrim

Dönem içindeki yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövize dayalı parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tabloları tarihinde geçerli olan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası alış kurundan TL'ye çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan fiili maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlem tarihindeki kurdan çevrilir. Çevrimle oluşan kur farkları konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Dövize dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevriminden doğan kur farkı gelir ve giderleri, dönemin kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Esas faaliyet konusuyla ilgili, ticari alacak ve borçlardan kaynaklanan kur farkı gelir/gideri esas faaliyet gelirleri/giderleri kaleminde bunların haricindekiler ise finansman gelir/giderleri hesabında gösterilir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla TL ve ABD Doları/TL kurları aşağıdaki gibidir:

	Avro/TL		ABD Doları/TL	
	Varlık	**Yükümlülük**	**Varlık**	**Yükümlülük**
31 Aralık 2025	50,2859	50,3765	42,8457	42,9229
31 Aralık 2024	36,7362	36,8024	35,2803	35,3438

Türev araçlar

Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlenmektedir. Grup'un türev araçlarını ağırlıklı olarak faiz oranı takas (swap) işlemleri oluşturmaktadır. Söz konusu türev araçlar ekonomik olarak Grup için risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, risk muhasebesi yönünden gerekli koşulları taşımadıkları durumlarda konsolide finansal tablolarda alım-satım amaçlı türev araçlar olarak muhasebeleştirilmekte ve bunlara ilişkin gerçeğe uygun değer değişiklikleri konsolide kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadır. Faiz oranı swap işlemleri ve döviz kuru takas işlemlerine istinaden ilgili vadelerde gerçekleşen swap işlemlerine ilişkin gelirler, kredi faiz giderleri ile netlenerek kar veya zarar tablosunda muhasebeleşmiştir.

Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi . Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

İlişkili taraflar

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (bu Standartta ‘raporlayan işletme’ olarak kullanılacaktır) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

(i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
(ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
(iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

(i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
(ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
(iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Grup üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları olarak belirlemiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi . Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi

İlgili şirketlere ait vergi hesaplamalarında raporlama dönemi itibarıyla vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır (31 Aralık 2024: %25) (Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30, 2024 yılında %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir. Dönemin vergi karşılığı, cari yıl vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Dönemin vergi karşılığı, özkaynaklarda kayıtlara alınan kalemlerin özkaynaklarda kayıtlara alınan vergileri haricinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü raporlama tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere 2025 yılı içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında (2024: %25) geçici vergi ödenmektedir (Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30, 2024 yılında %25).

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

KVK'ya eklenen "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi ile kurumlar vergisi mükelleflerinin hesaplayacakları kurumlar vergisinin tespitine yönelik düzenleme yapılmış ve kurumların asgari %10 oranında kurumlar vergisi ödemeleri zorunluluğu getirilmiştir. Düzenleme uyarınca 32 nci ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, öngörülen bazı indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır. İlgili madde 1 Ocak 2025 tarihinden başlamak üzere uygulanacaktır.

24 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde ÜFE bazlı enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmaması hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

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

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kanunen vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve ertelenmiş vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda ve ertelenmiş vergi varlıklarının elde edilmesi ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin eş zamanlı olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlığı, kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde geçici farkların kullanılabilmesini sağlayacak vergilendirilebilir karların gerçekleşmesinin muhtemel olduğu ölçüde kayıtlara alınır. Ertelenmiş vergi varlığı her raporlama döneminde incelenir ve ilgili vergi avantajının gerçekleşme ihtimalinin muhtemel olmadığı kapsama kadar kayıtlı değeri indirilir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi . Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi (devamı)

2 Ağustos 2024 tarihli ve 32620 sayılı Resmi Gazete'de, "7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayınlanmıştır. Bu Kanun ile yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması, küresel asgari vergi uygulaması ve vergi ile ilgili diğer bir çok konuda düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır. İgili Kanunun 35 inci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununun "Kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı" başlıklı 32 nci maddesinde yapılan değişiklikle, 3996 sayılı Kanuna göre yap-işlet-devret modeli çerçevesinde gerçekleştirilen projeler ile 6428 sayılı Kanuna göre kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yürütülen projelerde faaliyette bulunan kurumların kazançları üzerinden alınan kurumlar vergisi oranın yüzde 25'den yüzde 30'a yükseltileceği düzenlenmiştir. Bu nedenle Şehir Hastaneleri ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için 31 Aralık 2025 ve izleyen yıllarda %30 vergi oranı kullanılmıştır. Yatırım teşvikleri kapsamında indirimli kurumlar vergisi uygulamasına imkan sağlayan devlet teşvikleri TMS 12, Gelir Vergileri standardı kapsamında değerlendirilmektedir. Bu devlet teşvikleri hak kazanılan vergi avantajı tutarı üzerinden, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu avantajdan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla, ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmektedir.

Transfer fiyatlandırması

Transfer fiyatlandırması, Kurumlar Vergisi Kanununun 13 üncü maddesinde "transfer fiyatlaması ile örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında ele alınmaktadır. 18 Kasım 2007 tarihli transfer fiyatlaması ile örtülü kar dağıtımına ilişkin Genel Tebliğ, uygulama ile ilgili ayrıntıları belirlemektedir.

Bir vergi mükellefi, ilişkili taraflarla malların ve hizmetlerin satışı veya satın alınması ile ilgili işlem yaparsa, fiyatların "emsallere uygunluk prensibi" uyarınca ayarlanmadığı durumda, bu tür karlar transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı düşünülür. Transfer fiyatlandırması yoluyla gizlenen bu kar dağıtımı, kurumlar vergisinden istisna olarak vergiden düşülebilir olarak kabul edilmez.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2021 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun kar payı dağıtımına ilişkin hükümlerinde düzenleme yapılmış olup, %15 olan stopaj oranı %10'a indirilmiştir.

Devlet teşvik ve yardımları

Devlet teşvik ve yardımları gerçeğe uygun değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Grup'un katlandığı giderleri karşılayan devlet teşvikleri söz konusu giderlerin muhasebeleştirildiği dönemlerde sistematik olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.Yatırım teşvikleri teşvikin alınacağına ve beraberindeki tüm koşullara uyulacağına dair makul güvence sağlanmış ise gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlenir. Eğer teşvik bir varlık kalemi ile ilişkilendirilmiş ise, varlığın gerçeğe uygun değerinin hesaplanması sırasında indirilmektedir. Varlığa ilişkin kira gelirinin elde edilmesi yoluyla teşvik, kâr ya da zararda muhasebeleştirilmiş olur.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi . Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Devlet teşvik ve yardımları (devamı)

Hastane projesi ilgili alınan teşvik belgeleri kapsamındaki yatırımlardan doğan kazançlar, yatırımın katkı payı miktarına ulaştığı süreye kadar yatırımın kısmen veya tamamen işletilmeye başlandığı mali yıldan itibaren geçerli olmak üzere indirimli oranlarda kurumlar vergisine tabidir. Bu kapsamda Grup, yatırım teşviğine sahip şirketlerde öngörülebilir gelecekte fayda sağlamayı tahmin ettiği vergi avantajını, konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi aktifi olarak muhasebeleştirmektedir. Bu vergi aktifini Grup ilgili hastanelerin işletim süresi sonuna kadar kullanma hakkına sahiptir.

Stoklar

Grup'un stokları ağırlıklı olarak devam etmekte olan inşaat projeleri ve satılmaya hazır birimler ile ilgili maliyetleri içermektedir. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile ölçülür. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Maddi duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

Arsa, arazi ve binalar dışındaki maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve kalıcı değer kayıplarının düşülmesi ile bulunan net değerleri ile gösterilmektedir. Arsa, arazi ve binalar ise; yeniden değerleme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesiyle bulunan değerle gösterilmektedir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın net defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve cari dönemde gelir tablosu hesaplarına yansıtılır.

Sonradan oluşan maliyetler

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismana tabi tutulmaktadır.

Amortisman

Amortisman, maddi duran varlıkların maliyetinin tahmini ekonomik ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanır tutulur ve gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar, Grup'un finansal kiralama süresi sonunda mülk edinmesine izin vermiyorsa, kiralama süresi ile faydalı ömürleri arasındaki süreler üzerinden amortismana tabi tutulur. Arsa amortismana tabi tutulmamıştır.

Maddi duran varlıkların hesaplanan faydalı ömürleri cari ve karşılaştırmalı dönemler için aşağıdaki gibidir:

Maddi duran varlık çeşidi	**Faydalı ömür**
Binalar	50 yıl
Makine ve ekipmanlar	4-15 yıl
Motorlu taşıtlar	5 yıl
Mobilya ve demirbaşlar	3-10 yıl
Özel maliyetler	5-10 yıl
Diğer maddi duran varlıklar	1-20 yıl

Amortisman yöntemleri, faydalı ömürler ve kalan değerler her raporlama döneminde gözden geçirilir ve gerektiği durumda düzeltilir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi . Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

Grup tarafından sınırlı ekonomik sürede sahip olunan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilirler.

Sonradan yapılan harcamalar

Sonradan yapılan harcamalar, ancak ilgili spesifik varlığın gelecekteki ekonomik faydalarını arttırması halinde aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar, üretilen marka gerçekleştikçe gelir tablosunda kaydedilir.

İtfa ve tükenme payı

Amortisman, maddi olmayan duran varlıkların maliyetini, tahmini ekonomik ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutularak ve genel olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Cari ve önceki dönemlerin tahmini faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Maddi olmayan duran varlıklar	Faydalı ömür
Haklar	3-49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 yıl

İtfa yöntemleri, faydalı ömürler ve kalan değerler her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse düzeltilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk olarak maliyet bedelleri ile değerlenir ve her raporlama tarihinde gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasındaki kazanç veya kayıplar (elden çıkarma net gelirleri ile maddi duran varlıklar arasındaki fark olarak hesaplanır) gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Rayiç değer artışları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmek için kiraladığı arazilere ilişkin haklarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaktadır. Böyle bir durumda, ilgili araziye ilişkin hak, finansal kiralamada olduğu şekilde muhasebeleştirilir ve buna ek olarak, muhasebeleştirilen söz konusu arazi için gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılır. Grup'un kiralık arazilerin üstünde geliştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespitlerinin bu araziler için ödenecek kira bedellerinin tahmini nakit akışlarından düşülmesi suretiyle yapılmış olmasından ötürü, ilgili araziler ile alakalı ödenecek kira bedellerinin indirgenmiş değerleri yatırım amaçlı gayrimenkuller ve borçlanmalar hesaplarında karşılıklı olarak muhasebeleştirilmektedir.

Gelir ve giderler

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanarak tahakkuk ettirilir. Faiz içeren bir menkul kıymetin edinimden önce ödenmemiş faiz tahakkuku durumunda; sonradan tahsil edilen faiz, edinim öncesi ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yalnızca edinim sonrasına ait kısım gelir olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Hasılat

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

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir.

Grup, 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 konsolide finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.
Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

a) Grup'un 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.

Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.
Ayrıca Grup Kredi ve Yurtlar Kurumu ("KYK") ile imzalanan kira sözleşmesine istinaden KYK'dan yurt geliri elde etmektedir.

i. Edim yükümlülükleri

Sağlık tesisin inşa süreci tamamlanarak Eskişehir Hastane 27 Ekim 2018, Isparta Hastane 17 Mart 2017, Tekirdağ Hastane ise 30 Kasım 2020 tarihinde operasyona geçmiştir.

Ekipman temini ve hastane hizmetleri (işletim hizmetleri) TFRS 15 kapsamında ayrı birer edim yükümlülüğü olarak değerlendirilmektedir.

Grup, hastanenin yapım işlerini bitirdikten sonra, işletimi için gerekli olan ekipmanları sağlamak ve bunların kurulumlarını yapmakla yükümlüdür. Bu ekipmanlar üreticilerden satın alınmaktadır. İnşaat hizmetlerinden ayrı olarak tanımlanabilmektedir. Bu sebeple ekipman temini ayrı bir edim yükümlülüğü olarak tanımlanmıştır. Grup'un müşteri taahhüdü bu ekipmanların kurulumunu da içermektedir fakat bu kurulumlar, yüksek entegrasyon gerektiren özellikli kurulumlar olmamakla birlikte, basit montajlardır. Bu sebeple kurulum hizmeti, ekipmanlardan ayrıştırılarak ayrı bir edim yükümlülüğü olarak değerlendirilmemiştir. Ekipman temininden elde edilen hasılat kontrol müşteriye geçtiğinde (ekipmanlar müşteriye teslim edildiğinde), muhasebeleştirilmektedir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Hasılat (devamı)

i. Edim yükümlülükleri

Hastane hizmetlerinin her biri, sözleşme kapsamında, ayrı birer edim yükümlülüğü olarak değerlendirilmektedir. Sözleşme kapsamında işletim hizmetleri için işlem fiyatları, miktara bağlı hizmetler ve miktara bağlı olmayan hizmetler şeklinde ayrıştırılmıştır. Miktara bağlı hizmetler için işlem bedeli, sözleşmede yer alan formülüzasyon doğrultusunda aylık olarak miktara göre hesaplanmakta ve hasılat muhasebeleştirilmektedir. Miktara bağlı olmayan hizmetlerin işlem fiyatı ise sözleşmede belirlenmiş sabit tutarlar olup, gerçekleştikçe hasılat muhasebeleştirilmektedir. İdare tarafından garanti edilmiş tutarlar sözleşmede belirtilen katsayı endeksleri nispetinde rapor tarihi itibarıyla güncellenmektedir.

Yukarıda bahsedilen hizmetin miktarına bağlı olarak değişkenlik gösteren tıbbi destek hizmetleri laboratuar hizmetleri, görüntüleme hizmetleri, rehabilitasyon hizmetleri, sterilizasyon ve dezenfeksiyon hizmetleri ve çamaşır ve çamaşırhane hizmetleri, yemek hizmetleri ve atık yönetim hizmetleridir. Hizmetin miktarına bağlı olmayan hizmetler; bina ve arazi hizmetleri, olağanüstü bakım ve onarım hizmeti, ortak hizmetler yönetim hizmeti, mefruşat hizmeti, yer ve bahçe bakım hizmetleri, ilaçlama hizmetleri, otopark hizmetleri, malzeme yönetim hizmetleri, temizlik hizmetleri, hastane bilgi yönetim sistemi ("HBYS") uygulama ve işletme hizmeti, güvenlik hizmeti, hasta yönlendirme ve refakat/resepsiyon/yardım masası/ taşıma hizmetleri ve diğer tıbbi ekipman destek hizmetidir.

Grup'un operasyonlara başladığı tarihten itibaren, Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı'na ve taşeron firmalara sunulan bakım ve onarım hizmetlerine ilişkin düzenlenen faturalar, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardı kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu işlemler kapsamında, henüz hasılat olarak muhasebeleştirme kriterlerini sağlamayan tutarlar kar veya zarar tablosu yerine finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmekte olup, ilgili tutarlar "Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar" ve "Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler" hesaplarında izlenmektedir. Bu kapsamda aktifleştirilen varlık ve yükümlülük kalemleri, ilgili edim yükümlülüklerinin fiilen yerine getirilmesi ve hasılatın finansal tablolara alınma koşullarının gerçekleşmesi ile birlikte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

ii. Önemli finansman bileşeni

Grup, 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.

Mal satışı

Hasılatın önemli risk ve getirilerinin müşteriye aktarıldığı durumlarda, malların geri kazanımı olasılığı, ilişkili masraflar ve muhtemel malların geri dönüşünün güvenilir bir şekilde hesaplanabilmesi, mallarla devam eden bir yönetim ilişkisinin bulunmaması durumunda gelir tutarı güvenilir bir şekilde ölçülebilmektedir. Hasılat; geri alınan mallar, satış indirimleri, hacim indirimleri ölçülür.

Risklerin ve hizmetlerin devri zamanlaması, satış sözleşmesinin koşullarına bağlı olarak değişmektedir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Hasılat (devamı)

İnşaat sözleşmeleri

Sözleşme gelirleri, sözleşmede kabul edilen başlangıç tutarına ek olarak gelirle sonuçlanabilecek veya güvenilir bir şekilde ölçülmesi muhtemel olan sözleşme içindeki herhangi bir farklılık, talep, teşvik ödemelerini içerir.

İnşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa, sözleşme geliri sözleşmenin tamamlanma safhasına orantılı olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

İşin tamamlanma aşaması yapılan bir iş etüdü referans alınarak ölçülür. Aksi takdirde sözleşme gelirleri, sadece tahsil edilmesi muhtemel olan sözleşme maliyetleri tutarında muhasebeleşmektedir.

Sözleşme giderleri, gelecekteki sözleşme faaliyetleriyle ilgili bir varlık yaratmadıkları sürece gerçekleştikçe kaydedilir. Bir sözleşmede beklenen bir kayıp hemen kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları

TFRS 12 Yorum, kamudan özel sektöre verilen imtiyazlı hizmet anlaşmalarının işletmeciler tarafından muhasebeleştirilmesini düzenler. Bu yorum, aşağıdaki koşulların gerçekleşmesi durumunda kamudan özel sektöre verilen imtiyazlı hizmet anlaşmaları için geçerlidir:

(a) İmtiyazı tanıyanın, işletmecinin altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat üzerinden vermesi gerektiğini denetlemesi veya düzenlemesi durumunda ve

(b) İmtiyazı tanıyanın; mülkiyet, intifa hakkı ya da başka bir vasıtayla, anlaşma döneminin sonunda altyapıya ilişkin mevcut herhangi bir önemli hak/payı kontrol etmesi durumunda.

Eskişehir, Isparta ve Tekirdağ Şehir Hastaneleri sırasıyla 20 Ağustos 2015, 26 Ağustos 2014 ve 12 Ağustos 2016 tarihlerinde imzalanan sözleşmeler neticesinde Kamu Özel İşbirliği modelleri ile inşaat, entegre sağlık tesisleri tasarımı, yapım, işletme ve bakımı gibi belirli hizmetler için inşaat ve İşletme Haklarının Devri ("İHD") sözleşmeleri ile hizmet imtiyaz sözleşmesi kapsamında faaliyet yürütmektedir. Şirket yaptığı imtiyaz anlaşmaları ile işletme süreleri boyunca Sağlık Bakanlığı'ndan belirlenen yıllık kira ve hizmet ödemelerini alacaktır. Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olup Grup, hastane yönetimi faaliyetlerinden gelir elde ettiği gelirleri "Hasılat" altında muhasebeleştirmektedir.

Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi sırasıyla 1 Mart 2017, 27 Ekim 2018 ve 30 Kasım 2020 tarihleri itibarıyla hastanelerin işletmesi ile ilgili faaliyetlerine ve tahsilatlarına başlamıştır. Sağlık Bakanlığı ile son yapılan anlaşmalar neticesinde Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi sırasıyla Kasım 2039, Aralık 2044 ve Şubat 2043 tarihlerine kadar işletim süresine sahip olacaktır. Bu kapsamda Grup, işletme süresi sonunda hastane ve donatılarını sağlam ve eksiksiz olarak Sağlık Bakanlığı'na teslim etmekle yükümlüdür.

Hastaneler çalışma süresinin bitiminde Sağlık Bakanlığına teslim edilecektir. TFRS Yorum 12 uygulamasından kaynaklanan finansal varlıklar, bilançoda finansal varlıklar altında gösterilmiştir. İşletmeci, inşaat veya yenileme hizmeti veriyorsa, işletmeci tarafından alınan veya alınacak bedel, TFRS 15'e göre muhasebeleştirilir. Söz konusu bedel;

(a) Bir finansal varlık veya
(b) Bir maddi olmayan duran varlık hakları olabilir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Hasılat (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

İşletmeci, "maddi olmayan bir duran varlığı", kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır. İşletmeci, bir "finansal varlığı", inşaat hizmetleri karşılığında imtiyazı tanıyanın verdiği veya imtiyazı tanıyanın talimatı doğrulusunda verilen nakit veya diğer bir finansal varlığı elde etmeye ilişkin sözleşmeden doğan koşulsuz bir hakka sahip olduğu ölçüde muhasebeleştirir; anlaşma genellikle hukuken icra edilebilir olduğundan, imtiyazı tanıyanın çok az miktarda ki o da varsa, ödemeyi yapmama takdiri vardır. Ödeme, işletmecinin altyapının belirlenen kalite veya etkinlik gereklerini karşıladığını garanti etmesi koşuluna bağlı olsa dahi, imtiyazı tanıyan taraf, işletmeciye (a) belirlenen veya belirlenebilen tutarı veya (b) eğer varsa, kamu hizmeti kullanıcılarından tahsil edilen tutarlar ile belirlenen veya belirlenebilen tutarlar arasındaki açığı ödemeyi sözleşmeye dayalı olarak taahhüt ediyorsa, işletmecinin nakit tahsil etmeye ilişkin koşulsuz bir hakkı vardır. Grup, İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarını değerlendirerek, finansal varlık olarak muhasebeleştirmeye karar vermiştir.

Finansal varlık modeli

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları kapsamında, imtiyazı tanıyan tarafın aşağıdaki ödemeleri yapmayı taahhüt etmesi durumunda, işletmecinin nakit tahsil etmeye ilişkin koşulsuz hakkı olmaktadır:

- Sözleşmede belirlenen veya belirlenebilen bir tutar veya
- Eğer varsa, kamu hizmeti kullanıcılarından tahsil edilen tutarlar ile belirlenen veya belirlenebilen tutarlar arasındaki açığı ödemeyi sözleşmeye dayalı olarak taahhüt etmesi

Finansal varlıklar gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları ya da kazançları, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları Testi

TFRS 9 Finansal varlıklar için, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içerip içermediğini belirlemesini gerektirir.

Anapara: Finansal varlığın ilk kayıtlara alındığı gün ölçülen makul değerini ifade eder.

Faiz: Faiz paranın zaman değeri ile birlikte, kreditörün kâr marjını ve finansal aracın ömrü boyunca mevcut olan finansal araçla ilgili kredi riskinin (Örneğin likidite riski gibi), diğer temel borç verme risklerinin ve maliyetlerinin (örneğin, hizmet maliyeti ve yönetsel maliyetler gibi.) bedelini yansıtır. Söz konusu maliyetler, olağan bir borçlanma aracının maliyetleri ile niteliksel olarak benzeşmelidir.
Paranın zaman değeri, sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayan faiz unsurudur. Diğer bir ifadeyle paranın zaman değeri unsuru diğer risklerin veya finansal varlığın elde tutulmasıyla ilişkili maliyetlerin bedelini karşılamaz. İşletme söz konusu unsurun sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayıp karşılamadığını değerlendirmek için yargısını kullanır ve finansal varlığın ifade edildiği para birimi ve faiz oranının geçerli olduğu dönem gibi ilgili faktörleri dikkate alır.

Paranın zaman değerinden bağımsız getirileri olan bir finansal varlık değerlendirilirken, TFRS 9 bir işletmenin değerlendirilmekte olduğu finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarını bir "mükemmel" ("kıyaslanabilir") başka bir borçlanma aracının nakit akışlarıyla karşılaştırmasını önerir. Kıyaslanan borçlanma aracının nakit akışları ile işletmenin elinde bulundurduğu finansal varlığın, nakit akışları arasındaki fark önemli ölçüde birbirinden farklıysa, sözleşmesel nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyelerine ilişkin faiz ödemeleri içermediği kabul edilir ve söz konusu finansal varlık, makul değer değişimi kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen bir finansal varlık olarak değerlendirilir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Hasılat (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

Finansal varlık modeli (devamı)

Detaylı bir analize gerek duyulmaksızın, değişken nakit akışlarına sahip olan finansal varlığın, kıyaslanabilir bir borçlanma aracının nakit akışlarından önemli ölçüde farklı olduğu veya farklı olmadığı açıksa, detaylı bir nicel değerlendirme yapmak gerekli değildir (yalnızca "niteliksel değerlendirme"). Bu değerlendirme kapsamındaki finansal enstrümanlar için kantitatif bir değerlendirme yaparken, bazı faktörlerin dikkate alınması gerekir:

- İşletme, finansal enstrümanın sözleşmesel iskonto edilmemiş nakit akışlarını, nakit akışlarının zaman değeri değiştirilmemesi durumunda ortaya çıkacak olan, sözleşmesel iskonto edilmemiş nakit akışlarıyla ("kıyaslama nakit akışları") karşılaştırır.
- Uygun karşılaştırılabilir finansal araç, nakit akışı değişkenliği dışında aynı kredi kalitesine ve aynı sözleşme şartlarına (örneğin; aynı geri ödeme süresine sahip) sahip olan finansal enstrümandır.
- İşletme, her bir raporlama döneminde nakit akışları değiştirilmiş, getirilerin zaman değerini ve kümülatif olarak aracın ömrü üzerindeki etkisini dikkate almalıdır.
- İşletme, olası her senaryodan ziyade sadece makul senaryoları göz önünde bulundurmalıdır.

Bununla birlikte, bir dayanak finansal araç havuzu tanımlanması gerekmektedir, bu da birden fazla senaryonun değerlendirilmesi gerektiği anlamına gelir.

Bazı durumlarda, finansal varlığın anapara ve faiz olarak tanımlanan sözleşmeye bağlı nakit akışları olabilir, ancak bu nakit akışlar, TFRS 9'da tanımlandığı gibi, anapara ve faiz tutarının ödenmemiş anapara faizini yansıtmaz. Bir finansal aracın nakit akışları işletmenin performansına veya işlem hacmine bağlıysa, bu sözleşmeden doğan nakit akışları, temel bir finansal enstrümanın nakit akışları ile tutarsız. Sonuç olarak, söz konusu enstrüman sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları kriterini karşılamayacaktır.

Grup, değerlendirme sonucunda, İmtiyazlı Hizmet Anlaşmasından kaynaklanan finansal varlıklarının, yabancı para döviz kuru düzeltmesi ve sözleşmesel değişken getiriler sebebi ile olağan bir borçlanma aracı ile uyumlu nakit akışlarının olmadığına kanaat etmiştir. Söz konusu yatırımlardan kaynaklanan finansal varlıklar, Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları kriterlerini sağlamadığı için, Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zararda muhasebeleştirilen finansal varlık olarak ölçmeye başlamıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Grup, mevcut sosyal mevzuata uygun olarak, Grup ile bir yıllık hizmet süresini tamamlayan ve emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle istihdamı sona eren her çalışan için birikmiş tazminat ödemekle yükümlüdür.

Türk yasaları ve sendika anlaşmaları uyarınca, emeklilik veya istemeyerek Grup'tan ayrılan çalışanlara toplu ödeme yapılmaktadır. Bu tür ödemelerin, 19 No'lu "Türkiye Muhasebe Standardı (revize) Çalışanlara Sağlanan Faydalar ("TMS 19") uyarınca tanımlanmış emeklilik fayda planının bir parçası olduğu düşünülmektedir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

İlişikteki konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” da belirtilen finansal tablolara alma ve değerleme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan ‘Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları’yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara alınmıştır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kullanılan temel varsayımlar şunlardır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Net iskonto oranı	%5,08	%4,27
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%55,32	%62,74

TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), 1 Ocak 2013 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Revize standart uyarınca, çalışan haklarına ilişkin aktüeryal kazanç / kayıplar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Grup, etkiyi değerlendirmek için 31 Aralık 2012 tarihinden itibaren kıdem tazminatı ile ilgili tüm aktüeryal kazanç/(kayıp) tutarını dönem kar zararında muhasebeleştirmektedir. Muhasebe politikasında yapılan değişikliğin konsolide finansal tablolara etkisi önemli olmadığından, Grup yönetimi kapsamlı gelir tablosundaki fiili kazanç/(kayıp) değerini ölçmemektedir.

Grup, Türkiye’de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.949 tam TL tavan tutarı (31 Aralık 2024: 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655 tam TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Normal iş akışında, yurtdışındaki faaliyetlerde, çalıştıkları ülkedeki çalışanlarının emeklilik planı için ilgili devlet organına katkıda bulunur. Devlet emeklilik planına zorunlu olarak yapılan katkılar, oluştuğunda gider olarak muhasebeleştirilir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı):

Finansman gelirleri ve giderleri

Faiz gelirleri etkin faiz oranı kullanılarak vade sonuna kadar gösterilir ve etkin faiz oranı dikkate alınmaktadır. Faiz gelirleri kar veya zarar tablosu ve kapsamlı gelir tablosunda finansman geliri içine dahil edilir.

Finansman gelirleri; faiz gelirleri, kur farkı gelirleri ve kar veya zararda muhasebeleştirilen türev enstrümanlarından kazançları içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilir.

Finansal giderler, banka kredilerinin faiz giderleri, ve kar veya zararda muhasebeleştirilen türev finansal riskten korunma araçlarının etkin olmayan kısımlarının kayıpları içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Grup, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

Koşullu 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 konsolide finansal tablolara alınmamakta, koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Borç karşılıkları

Karşılıklar, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un taahhüt ve arazi geliştirme, turizm ve enerji faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Not 5). Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır (Not 5).

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı):

Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değerin belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerleme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur.

Seviyelere göre değerleme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Grup, gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne dair bir kontrol çerçevesine sahiptir. Bu çerçeve tüm sorumluluğu bütün önemli gerçeğe uygun değerleme ölçümlerini, Seviye 3'e dair ölçümler de dahil, denetlemek olan bir değerlendirme ekibini de içermektedir ve bu değerlendirmelerini üst yönetime raporlamaktadır. Değerlendirme ekibi düzenli olarak gözlemlenemeyen verileri ve değerlendirme düzeltmelerini gözden geçirmektedir. Şayet üçüncü taraf bilgileri, örneğin aracı kote edilmiş fiyatları veya fiyatlandırma servisleri, gerçeğe uygun değeri ölçmek için kullanıldıysa değerlendirme ekibi üçüncü taraflardan elde edilen bilgiyi değerlendirme sonuçlarının TFRS'nin gerekliliklerine, gerçeğe uygun değerlemelerin gerçeğe uygun değerleme hiyerarşisinde hangi seviyede sınıflandırılması gerektiği de dahil olmak üzere, uyumu sonucunu desteklemek için gözden geçirir.

Faiz oranı takas işlemleri için yapılan işlemlerden doğan alacakların veya borçların gerçeğe uygun değeri, değerleme yöntemi tekniklerinden indirgenmiş nakit akış yaklaşımı yöntemine göre seviye 2 kapsamında iken; hizmet imtiyaz sözleşmelerinden doğan alacakların, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri seviye 3, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ise seviye 2 ve seviye 3 kapsamında değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 31'de verilmiştir.

Faaliyet bölümlerine göre raporlama

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren dört faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler farklı ekonomik durumlardan ve farklı sektörlerden etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının finansal bilgileri, Grup'un yönetimsel yaklaşımı çerçevesinde hazırlanan bölümlere göre raporlama bilgilerine kombinasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. IFRIC 12 uyarınca, işletme döneminde gerçekleşen "Kullanım Bedeli" tahsilatları doğrudan hasılat olarak muhasebeleşememektedir. Bu tahsilatlar, finansal model uyarınca gelir tablosunda raporlanan "Gerçeğe Uygun Değer Artış Kazançları" içerisinde yer almaktadır. Grup, imtiyazlı hizmet anlaşmalarının (kamu özel iş birliği projeleri) IFRIC 12 ve TFRS 9 çerçevesinde "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık" olarak muhasebeleştirilmesinden kaynaklanan sunum bazlı analitik ayrışmaları gidermek amacıyla; "Düzeltilmiş FAVÖK" ölçütünü kullanmaktadır (Not 4).

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı):

KGK tarafından yayımlanan ilke kararları

2023-1-17345 Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Ortaya Çıkan Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Açıklanması

Yatırım Teşvik Sistemi'nden faydalanan kamu yararını ilgilendiren kuruluşlar ile zorunlu ya da isteğe bağlı olarak Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan büyük işletmelerin söz konusu teşvikler kapsamındaki indirimli gelir veya kurumlar vergisi uygulamasından doğan ertelenmiş vergi varlıklarına ilişkin ilâve bilgilerin finansal tablolarda açıklamasını ve açıklanması gereken bilgilere ilişkin minimum gereklilikler hükme bağlanmıştır. Grup'un Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında doğan ertelenmiş vergi varlıkları Not 28'de açıklanmıştır.

3. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında; Grup yönetimi, Grup'un muhasebe politikalarının uygulanmasını ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen hükümler, tahminler ve değerlendirmeler yapmıştır. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklı olabilir. Tahminler ve değerlendirmeler sürekli olarak gözden geçirilir. Tahminlere ilişkin düzeltmeler ileriye dönük olarak yapılır.

Mali tablolarda yer alan tutarlar üzerinde en önemli etkiye sahip muhasebe politikaları, varsayımlar ve tahminlerin uygulanmasında yapılan yargılara ilişkin bilgiler aşağıdaki dipnotlarda yer almaktadır:

a) Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlenmektedir. Grup'un türev araçları faiz oranı swap işlemleri ve döviz kuru takasından oluşturmaktadır. Söz konusu türev araçlar ekonomik olarak Grup için risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, risk muhasebesi yönünden gerekli koşulları taşımadıkları durumlarda konsolide finansal tablolarda alım-satım amaçlı türev araçlar olarak muhasebeleştirilmekte ve bunlara ilişkin gerçeğe uygun değer değişiklikleri konsolide kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadır.

3. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

b) Grup, Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı'yla imzalanan Şehir Hastaneleri Anlaşmaları uyarınca hazırlamış olduğu Şehir Hastaneleri yapım modeli ile uyumlu olarak imtiyaz altyapısının kullanımı ile ilgili ücret talep etme hakkı kapsamında konsolide finansal tablolarında finansal varlık muhasebeleştirmektedir. Grup, tamamlanıp faaliyete geçmiş projelerde, İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolarına almaktadır.

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir. Finansal varlıklar, gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Gelecek dönemde beklenen kullanım bedelinin belirlenmesinde yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli projeksiyonda TÜFE 2026-2030 yılları arasında %25 ile %11 arasında (31 Aralık 2024: 2025-2029 yılları için %25 ile %11 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2024: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan ve önemli bileşenleri risksiz faiz oranı, ülke risk primi, borçlanma maliyeti ve toplam finansmandaki borç oranı dikkate alınarak belirlenen iskonto oranı, Eskişehir için %7,20, Tekirdağ için %7,20 (Avro) (31 Aralık 2024: Eskişehir için %7,90, Tekirdağ için %7,90), Isparta için ise %7,80 (ABD Doları) (31 Aralık 2024: %8,73) olup, imtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedeli tutarları kur ve enflasyon değişimine karşın tavan ve taban arasında kalacak şekilde belirlenmesinden dolayı, imtiyaz sözleşme varlıklarının gerçeğe uygun değerini etkileyen iskonto oranlarının duyarlılık analizi Not 31'de verilmiştir.

c) Grup'un bilanço tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerleme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer, gelir indirgeme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, doluluk oranları, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

d) Ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için BKZ'nın ölçümü: ağırlıklandırılmış ortalama zarar oranının tahmini Not 31'de açıklamıştır.

e) Ertelenmiş vergi varlığı, öngörülebilen gelecekte indirilebilir geçici farkları ortadan kaldıracak ve birikmiş zararların kullanılmasını sağlayacak tutarda vergiye tabi kar yaratılma olasılığı var ise kaydedilir. Ertelenmiş vergi varlığının belirlenmesinde, gelecekte vergiye tabi olacak kar ile ilgili varsayımlar ve değerlendirmeler kullanılmaktadır.

4. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Grup'un bağlı ortaklıklarının finansal bilgileri, Grup'un yönetimsel yaklaşımı çerçevesinde hazırlanan bölümlere göre raporlama bilgilerine kombinasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. IFRIC 12 uyarınca, işletme döneminde gerçekleşen "Kullanım Bedeli" tahsilatları doğrudan hasılat olarak muhasebeleşememektedir. Bu tahsilatlar, finansal model uyarınca gelir tablosunda raporlanan "Gerçeğe Uygun Değer Artış Kazançları" içerisinde yer almaktadır. Grup, imtiyazlı hizmet anlaşmalarının (kamu özel iş birliği projeleri) IFRIC 12 ve TFRS 9 çerçevesinde "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık" olarak muhasebeleştirilmesinden kaynaklanan sunum bazlı analitik ayrışmaları gidermek amacıyla; "Düzeltilmiş FAVÖK" ölçütünü kullanmaktadır. Faaliyet bölümlerinin muhasebe politikaları Grup'un Not 2'de açıklanan muhasebe politikaları ile uyumludur.

1 Ocak-31 Aralık 2025	*Akfen İnşaat [1]*	*Şehir Hastaneleri [2]*	*Yurt Şirketi [3]*	*Diğer [4]*	*Toplam*	*Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar*	*Konsolide Toplam*
Hasılat	9.296.904	5.393.579	46.885	-	14.737.368	(5.004.789)	9.732.579
Satışların maliyeti	(8.638.590)	(5.342.085)	(16.735)	-	(13.997.410)	4.923.096	(9.074.314)
Brüt kar	**658.314**	**51.494**	**30.150**	**-**	**739.958**	**(81.693)**	**658.265**
Pazarlama giderleri	(23.505)	-	-	-	(23.505)	-	(23.505)
Genel yönetim giderleri	(386.073)	(15.039)	(1.788)	(250)	(403.150)	-	(403.150)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.624	18.299.870	-	-	18.307.494	-	18.307.494
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(189.735)	-	(36.062)	-	(225.797)	(97)	(225.894)
Faaliyet karı/(zararı)	**66.625**	**18.336.325**	**(7.700)**	**(250)**	**18.395.000**	**(81.790)**	**18.313.210**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların zararlarından paylar	-	-	-	-	-	(3.222)	(3.222)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.116.583	-	-	-	1.116.583	(972.439)	144.144
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)	**1.183.208**	**18.336.325**	**(7.700)**	**(250)**	**19.511.583**	**(1.057.451)**	**18.454.132**
Finansman gelirleri	1.197.328	841.257	4.082	-	2.042.667	(1.055.521)	987.146
Finansman giderleri	(1.303.621)	(8.424.447)	(434.318)	(120)	(10.162.506)	1.055.522	(9.106.984)
Parasal (kayıp)/kazanç	(254.070)	(7.122.881)	305.876	-	(7.071.075)	(462.359)	(7.533.434)
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**822.845**	**3.630.254**	**(132.060)**	**(370)**	**4.320.669**	**(1.519.809)**	**2.800.860**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi (gideri)/geliri	(49.675)	(1.205.364)	46.103	(2)	(1.208.938)	94.090	(1.114.848)
Dönem karı/(zararı)	**773.170**	**2.424.890**	**(85.957)**	**(372)**	**3.111.731**	**(1.425.719)**	**1.686.012**
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	773.170	2.424.358	(85.750)	(372)	3.111.406	(1.425.712)	1.685.694
Düzeltilmiş FAVÖK[(*)]	302.132	4.663.267	34.313	(250)	4.999.462	(81.693)	4.917.769
Amortisman ve itfa payı giderleri	(53.396)	-	(5.951)	-	(59.347)	-	(59.347)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	141.375	49.655	8.104	-	199.134	-	199.134
31 Aralık 2025							
Bölüm varlıkları	21.373.223	49.841.936	1.723.463	495	72.939.117	(14.807.298)	58.131.819
Bölüm yükümlülükleri	5.864.911	23.593.744	478.501	20	29.937.176	(3.502.082)	26.435.094

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo, İskenderun Hastane, Amasya Hastane, Hatay Acil Durum Hastaneleri ve Hırvatistan şube bulunmaktadır.

[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.

[3] Hacettepe şirketidir.

[4] Diğer içerisinde Mayıs Yatırım ve Haziran Yatırım şirketleri bulunmaktadır.

[(*)] Düzeltilmiş FAVÖK: FAVÖK + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar

4. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2024	*Akfen İnşaat* [1]	*Şehir Hastaneleri* [2]	*Yurt Şirketi* [3]	*Diğer* [4]	*Toplam*	*Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar*	*Konsolide Toplam*
Hasılat	9.912.417	4.251.052	41.783	-	14.205.252	(4.416.977)	9.788.275
Satışların maliyeti	(8.755.188)	(4.501.030)	(16.343)	-	(13.272.561)	4.219.216	(9.053.345)
Brüt kar/(zarar)	**1.157.229**	**(249.978)**	**25.440**	**-**	**932.691**	**(197.761)**	**734.930**
Pazarlama giderleri	(24.527)	-	-	-	(24.527)	-	(24.527)
Genel yönetim giderleri	(483.770)	(19.886)	(2.501)	(166)	(506.323)	-	(506.323)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	124.382	18.089.742	-	-	18.214.124	-	18.214.124
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(413.269)	(18)	(26.804)	-	(440.091)	-	(440.091)
Faaliyet karı/(zararı)	**360.045**	**17.819.860**	**(3.865)**	**(166)**	**18.175.874**	**(197.761)**	**17.978.113**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	96.820	-	-	-	96.820	-	96.820
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)	**456.865**	**17.819.860**	**(3.865)**	**(166)**	**18.272.694**	**(197.761)**	**18.074.933**
Finansman gelirleri	838.733	1.260.916	4.631	-	2.104.280	(791.164)	1.313.116
Finansman giderleri	(1.938.573)	(6.909.077)	(423.171)	(58)	(9.270.879)	791.165	(8.479.714)
Parasal kazanç/(kayıp)	422.297	(8.036.186)	420.465	-	(7.193.424)	(273.241)	(7.466.665)
Faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar	**(220.678)**	**4.135.513**	**(1.940)**	**(224)**	**3.912.671**	**(471.001)**	**3.441.670**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi (gideri)/geliri	(42.188)	(3.312.802)	(2.920)	(3)	(3.357.913)	119.770	(3.238.143)
Dönem (zararı)/karı	**(262.866)**	**822.711**	**(4.860)**	**(227)**	**554.758**	**(351.231)**	**203.527**
Ana ortaklık payları dönem (zararı)/karı	(262.866)	822.006	(4.853)	(227)	554.060	(351.231)	202.829
Düzeltilmiş FAVÖK[*]	721.990	5.159.605	35.069	(166)	5.916.498	(197.761)	5.718.737
Amortisman ve itfa payı giderleri	(73.058)	-	(12.130)	-	(85.188)	-	(85.188)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	230.860	20.146	-	-	251.006	-	251.006
31 Aralık 2024							
Bölüm varlıkları	20.588.892	49.410.918	1.595.182	72	71.595.064	(14.207.674)	57.387.390
Bölüm yükümlülükleri	8.819.911	25.587.615	1.190.323	276	35.598.125	(5.255.289)	30.342.836

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo, İskenderun Hastane, Amasya Hastane, Hatay Acil Durum Hastaneleri ve Hırvatistan şube bulunmaktadır.

[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.

[3] Hacettepe şirketidir.

[4] Diğer içerisinde Mayıs Yatırım ve Haziran Yatırım şirketleri bulunmaktadır.

[*] Düzeltilmiş FAVÖK: FAVÖK + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar

4. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait düzeltilmiş FAVÖK'ün vergi öncesi kara mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hasılat ve kullanım bedeli [(1)]	14.359.391	15.217.744
Satışların maliyeti (-)	(9.074.314)	(9.053.345)
Düzeltilmiş brüt kar	**5.285.077**	**6.164.399**
Genel yönetim giderleri (-)	(403.150)	(506.323)
Pazarlama giderleri (-)	(23.505)	(24.527)
Amortisman ve itfa giderleri	59.351	85.181
Düzeltilmiş FAVÖK	**4.917.773**	**5.718.730**
Amortisman ve itfa giderleri (-)	(59.351)	(85.181)
Kullanım bedeli düzeltmesi (-) [(1)]	(4.626.812)	(5.429.469)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18.307.494	18.214.124
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(225.894)	(440.091)
Esas faaliyet karı	**18.313.210**	**17.978.114**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların zararlarından paylar	(3.222)	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	144.144	96.820
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	**18.454.132**	**18.074.933**
Finansman gelirleri	987.146	1.313.116
Finansman giderleri (-)	(9.106.984)	(8.479.714)
Parasal kayıp	(7.533.434)	(7.466.706)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	**2.800.860**	**3.441.629**

[(1)] Konsolide finansal tablolarda muhasebeleşen hasılat ile IFRIC 12 çerçevesinde finansal varlık modeline göre takip edilen ve dönemin ekonomik getirisini yansıtan 'Kullanım Bedeli' gelirinin toplamından oluşmaktadır.

5. Nakit ve nakit benzerleri

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	1.077	1.228
Bankalar	1.207.113	790.262
- Vadeli mevduat	*1.201.652*	*779.398*
- Vadesiz mevduat	*5.461*	*10.864*
Nakit ve nakit benzerleri	**1.208.190**	**791.490**
Kullanımı kısıtlı banka bakiyesi (-) (*)	(8.646)	(11.673)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	**1.199.544**	**779.817**

(*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kullanımı kısıtlı banka bakiyesi, sigorta ödemeleri için kullanılan hesaptan oluşmakta olup sigorta ödemeleri yapılacağında kısıtlama kaldırılmaktadır.

Vadesiz mevduat

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Avro	2.796	3.660
TL	2.145	5.458
ABD Doları	448	1.674
Diğer	72	72
Toplam	**5.461**	**10.864**

Vadeli mevduat

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2025
ABD Doları	Ocak 2026	0,01-3	519.500
Avro	Ocak 2026	0,01-1,5	359.344
TL	Ocak 2026	4,5-38,25	322.808
Toplam			**1.201.652**

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2024
TL	Ocak 2025	5-47	530.083
Avro	Ocak 2025	0,01-0,25	232.805
ABD Doları	Ocak 2025	0,20	16.510
Toplam			**779.398**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 31'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

6. Finansal borçlanmalar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar	**4.169.752**	**8.008.630**
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	-	2.717.669
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.169.752	4.857.906
İhraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	-	433.055
Uzun vadeli borçlanmalar	**16.888.574**	**18.936.845**
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	16.888.574	18.936.845
Toplam	**21.058.326**	**26.945.475**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin ve finansal kiralama detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	4.717.089	4.780.365
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	4.717.089	4.793.701
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.350.787	2.383.891
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	308.095	313.016
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.220.306	2.261.932
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	289.808	295.847
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	5.877.614	5.962.220
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	267.008	267.354
				20.747.796	**21.058.326**

31 Aralık 2024	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	42-53,40	2025	2.744.158	2.929.753
Tahvil	TL	BIST TLREF Endeks Değişimi + 375 Baz Puan Ek Getiri	2025	392.677	433.055
Teminatlı banka kredisi	Avro	1M Euribor+%3,25 (*)	2025	130.237	130.283
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	5.107.607	5.186.081
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	5.107.607	5.200.304
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.658.334	2.701.588
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	349.332	355.667
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.830.609	2.886.692
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	370.467	378.571
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	6.226.292	6.327.480
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	415.419	416.001
				26.332.739	**26.945.475**

(*) Akfen İnşaat Hırvatistan şube kredisi olup, kredi faiz oranı en düşük %7 olacak şekilde 1M Euribor+%3,25'tir.

6. Finansal borçlanmalar (devamı)

Teminatlı proje banka kredileri aşağıdaki araçlarla güvence altına alınmıştır:

-Alacak devri,
-Ardıl alacaklılık ve alacakların devri,
-Hesapların rehini,
-Üst hakkı ipoteği,
-Pay rehni/hisse rehni,

Eskişehir Şehir Hastanesi hisseleri üzerinde 1 TL tutarlı 125.000.000 adet pay, Isparta Şehir Hastanesi hisseleri üzerinde 1 TL tutarlı 203.475.000 adet pay, Tekirdağ Şehir Hastanesi hisseleri üzerinde 1 TL tutarlı 175.000.000 adet pay ve Hacettepe'de 1 TL tutarlı 2.032.150.000 adet pay kreditörlere rehnedilmiştir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin vadelerine göre dağılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde	4.169.752	8.008.630
1 – 2 yıl arası	3.782.984	3.939.055
2 – 3 yıl arası	3.296.898	3.512.705
3 – 4 yıl arası	3.482.430	3.003.866
4 – 5 yıl arası	1.668.638	3.158.334
5 yıl ve üzeri	4.657.624	5.322.885
Toplam	**21.058.326**	**26.945.475**

Banka kredilerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllar içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	30 Haziran 2024
1 Ocak itibarıyla	**26.945.475**	**33.675.429**
Kullanılan banka kredileri	*185.108*	*6.291.818*
Ödenen krediler	*(5.791.692)*	*(5.923.420)*
Ödenen faiz	*(2.063.446)*	*(2.959.044)*
Tahakkuk eden faiz	*2.035.332*	*3.171.090*
Kur farkı gideri	*6.488.936*	*3.457.599*
Parasal kazanç	*(6.741.387)*	*(10.767.997)*
Dönem sonu itibarıyla	**21.058.326**	**26.945.475**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 31'de açıklanmıştır.

7. Ticari alacaklar ve borçlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 29)	94.772	351.551
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.166.252	1.495.699
- Sağlık Bakanlığı'ndan alacaklar (*)	*1.477.453*	*1.311.362*
- Diğer ticari alacaklar (**)	*740.095*	*238.471*
- Şüpheli ticari alacak karşılığı	*(51.296)*	*(54.134)*
Toplam	**2.261.024**	**1.847.250**

(*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Sağlık Bakanlığı'ndan ticari alacaklar, Sağlık Bakanlığı ile imzalanan Şehir Hastanesi sözleşmeleri ve Devlet hastaneleri projeleri uyarınca oluşan ticari alacakları içermektedir.
(**) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un Devlet Hastaneleri ve Hırvatistan projelerine ilişkin oluşturduğu gelir tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2024: 30 gün).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şehir Hastaneleri'nin ticari alacak bakiyeleri, Grup'un kullandığı proje finansmanı kredilerine bağlı olarak teminat gösterilmiştir (Not 6).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllar içerisindeki şüpheli alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	**54.134**	**91.113**
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri (Not 26)	11.293	1.939
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(12.153)
Parasal kazanç	(14.131)	(26.765)
Dönem sonu itibarıyla	**51.296**	**54.134**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 29)	710.977	556.607
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	1.335.509	1.134.588
Toplam	**2.046.486**	**1.691.195**

(*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla çoğunlukla Şirket'in ve Şehir Hastaneleri'nin inşaat işleri ile satın alınan ekipmanlar ve hastane hizmetleri ile ilgili taşeron firmalara borçlardan oluşmaktadır. Ayrıca, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un Yalıkavak ve Devlet Hastaneleri projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 45 gündür (31 Aralık 2024: 45 gün).

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 31'de açıklanmıştır.

8. Diğer alacaklar ve borçlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	-	626.046
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	281.304	206.861
- Vergi dairesinden alacaklar	*265.022*	*181.694*
- Verilen depozito ve garantiler	*480*	*11.707*
- Diğer	*15.802*	*13.460*
Toplam	**281.304**	**832.907**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	-	4.343
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	48.802	38.596
- Verilen depozito ve garantiler	*1.366*	*1.102*
- Diğer	*47.436*	*37.494*
Toplam	**48.802**	**42.939**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	122.954	125.044
- Alınan depozito ve teminatlar	*23.490*	*70.632*
- Ödenecek vergi ve fonlar	*98.502*	*53.081*
- Diğer borçlar	*962*	*1.331*
Toplam	**122.954**	**125.044**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 31'de açıklanmıştır.

9. Peşin ödenmiş giderler / Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	119.028	93.432
Toplam	**119.028**	**93.432**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar (**)	109.442	409.724
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	143.439	299.267
Gelecek aylara ait giderler (****)	96.054	79.732
Toplam	**348.935**	**788.723**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	36.350	106.376
Verilen avanslar	-	72
Toplam	**36.350**	**106.448**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	622.210	546.195
Toplam	**622.210**	**546.195**

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini konsolide finansal tablolarına taşımıştır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında sağlanacak olağanüstü bakım ve onarım hizmet giderleri için yapılan peşin ödeme tutarlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili Şehir hastaneleri için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet giderleri konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.

(**) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in taahhüt inşaat işleri ve satın alınan ekipmanları için verilen avanslardan oluşmaktadır.

(***) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla detayları Not 2'de verilen Hatay Hastane, Amasya Hastane ve İskenderun Hastane ve Hırvatistan adi ortaklıklarının pay alımına ilişkin devir bedelinin söz konusu projelerin tamamlanma süresine göre muhasebeleşen raporlama tarihi itibarıyla giderleşmeyen kısımlarından oluşmaktadır.

(****) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler bakiyesinin büyük çoğunluğunu sigorta giderleri oluşturmaktadır.

10. Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar

Şirket 23 Haziran 2025 tarihinde Fountains at Westside'a 3.180.000 ABD Doları bedelle %20 oranında ortak olmuştur. Fountains at Westside'ın yönetimi Grup ve şirketin diğer ortakları tarafından müştereken gerçekleştirilecek olup Fountains at Westside'ın getirilerini önemli ölçüde etkileyen faaliyetlerine ilişkin kararlar tarafların oy birliğini gerektirmektedir. Bu nedenle, Fountains at Westside, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırım olarak muhasebeleşmektedir.

Fountains at Westside, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda satın alım bedeli ile muhasebeleşmiştir. Sonraki dönemlerde ise satın alım bedeli ile şirketin satın alım tarihinden raporlama dönemine kadar gerçekleşen kar/(zarar) ve diğer kapsamlı gelir/(giderin), Grup payına düşen kısmı kadar muhasebeleşmekte olup, şirkete ilişkin satın alım detayları aşağıdaki gibidir:

Fountains at Westside	**30 Haziran 2025**
Toplam satın alım bedeli (A)	**141.064**
Şirket varlıkları	419.935
Şirket yükümlülükleri	331.717
Net varlıklar (B)	**88.218**
Satın alınan oran (C)	20%
Satın alınan net varlık (B*C)	**17.644**
Varlık değer farkı (A-B*C) (*)	123.420

(*) Satın alım tarihindeki Fountains at Westside'ın alınan %20 oranındaki pay değeri ile alım bedeli arasındaki fark "Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar" altında "varlık değer farkı" olarak muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un özkaynak yönetimiyle değerlenen yatırımlar tutarı aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2024: Yoktur):

Fountains at Westside	**31 Aralık 2025**
Toplam satın alım bedeli (A)	**141.064**
Satın alım tarihinden sonra gerçekleşen zararın Grup payına düşen kısmı	(3.222)
Satın alım tarihinden sonra gerçekleşen diğer özkaynak hareketlerinin Grup payına düşen kısmı	12.762
Raporlama tarihi itibarıyla özkaynak yönetimiyle değerlenen yatırımlar	**150.604**

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

Grup, devlet ile olan hizmet imtiyaz antlaşmasının şartlarını göz önünde bulundurarak, TFRS Yorum 12 finansal varlık modelini uygulamış ve bir finansal varlığı mali tablolarında tanımlamıştır.

Grup, hizmet imtiyaz sözleşmelerini finansal varlık niteliğinde esas ürünler içeren karma sözleşmeler olarak değerlendirmektedir. İlgili sözleşmeler birden fazla saklı türev ürün içermekte ve sözleşmeye dayalı nakit akışları, belirli bir enflasyon oranı ve döviz kurunun değişimi ile değişkenlik göstermektedir.

Grup, hizmet imtiyaz sözleşmelerinden kaynaklı finansal varlıkları gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflamakta ve gerçeğe uygun değer değişiklikleri "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler-Giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Şehir hastaneleri yapım ve işletim modelinin temeli, kamu özel ortaklığı – KÖİ (PPP) modeline dayanmaktadır. Genel anlamda KÖİ bir sözleşmeye dayalı olarak, yatırım ve hizmetlerin, projeye yönelik maliyet, risk ve getirilerinin, kamu ve özel sektör arasında paylaşılması yoluyla gerçekleştirilmesini ifade etmektedir.

Isparta Şehir Hastanesi 17 Mart 2017'de hasta almaya başlamış ve faaliyete geçmiştir. Isparta Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 5 Kasım 2039'dur.

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

Eskişehir Şehir Hastanesi'nin 3 yıl sürmesi planlanan yatırım dönemi 1 yıl 10 ayda tamamlanmış olup 27 Ekim 2018'de faaliyete geçmiş ve hasta alımına başlamıştır. Eskişehir Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 31 Aralık 2044'tür.

Tekirdağ Şehir Hastanesi 5 Aralık 2020'de hasta alımı ile birlikte faaliyete geçmiştir. Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 1 Şubat 2043'tür.

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir. Finansal varlıklar, gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Gelecek dönemde beklenen kullanım bedelinin belirlenmesinde yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli projeksiyonda TÜFE 2029-2030 yılları arasında %25 ile %11 arasında (31 Aralık 2024: 2025-2029 yılları için %25 ile %11 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2024: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır.

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedeli tutarları kur ve enflasyon değişimine karşın tavan ve taban arasında kalacak şekilde belirlenmesinden dolayı, imtiyaz sözleşme varlıklarının gerçeğe uygun değerini etkileyen iskonto oranlarının duyarlılık analizi Not 31'de verilmiştir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam Şehir Hastaneleri		
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin kısa vadeli finansal varlıklar (*)	4.573.818	4.532.647
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin uzun vadeli finansal varlıklar (*)	42.776.680	41.782.766
Toplam	**47.350.498**	**46.315.413**

(*) Hizmet imtiyaz sözleşmelerinin alımı, T.C. Sağlık Bakanlığı ile imzalanan Şehir Hastaneleri modellerinin inşasına ilişkin Şehir Hastanesi sözleşmesinden doğan imtiyaz altyapısının kullanımı için ücret talep etme hakkını içermektedir. İmtiyaz sözleşmelerinde bir finansal varlığın tahmini itfa süresi, Grup'un altyapıyı kullanmak için imtiyaz süresinin sonuna kadar kamudan tahsis edebildiği dönemdir.

Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi sırasıyla 1 Mart 2017, 27 Ekim 2018 ve 30 Kasım 2020 tarihleri itibarıyla hastanelerin işletmesi ile ilgili faaliyetlerine ve tahsilatlarına başlamıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllardaki finansal varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	46.315.413	51.379.262
Girişler	49.654	20.146
Gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı (Not 26)	18.299.819	18.089.677
Tahsilatlar	(4.626.812)	(5.429.469)
Parasal kayıp	(12.687.576)	(17.744.203)
Dönem sonu itibarıyla	**47.350.498**	**46.315.413**

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların vadesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
0 -1 yıl	4.573.818	4.532.647
1 - 5 yıl	15.637.265	13.041.458
5 yıl üzeri	27.139.415	28.741.308
Dönem sonu itibarıyla	**47.350.498**	**46.315.413**

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bina	3.123.779	3.324.280
	3.123.779	**3.324.280**

Hacettepe Yurt binası hariç yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2025 (Aralık 2025 imza tarihli) tarihli ekspertiz rapor değerlerinden oluşmaktadır ((31 Aralık 2024 (Aralık 2024 imza tarihli) ekspertiz rapor değerlerinden oluşmaktadır)). 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Hacettepe Yurt'a ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gelecek dönemde beklenen kira getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile ölçülmüştür. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla değerleme raporları, SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi olan Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikler kar veya zarar kazancı olarak muhasebeleştirilir ve diğer gelirlere dahil edilir. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait arsa ve binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	
	Bina	**Toplam**
1 Ocak net defter değeri	3.324.280	3.324.280
Değer azalışı (Not 26)	(186.976)	(186.976)
Girişler	8.104	8.104
Stoklara transfer, net (Not 16)	(21.629)	(21.629)
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**3.123.779**	**3.123.779**

	31 Aralık 2024		
	Bina	**Arsa**	**Toplam**
1 Ocak net defter değeri	3.927.469	292.225	**4.219.694**
Değer azalışı (Not 26)	(353.019)	-	**(353.019)**
Çıkışlar (*)	(206.904)	(292.225)	**(499.129)**
Stoklara transfer, net (Not 16)	(43.266)	-	**(43.266)**
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**3.324.280**	**-**	**3.324.280**

(*) Çıkışlar, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na ("Akfen Fon") devri ile ilgilidir.

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket İncek Loft kiralanan daireler ve ticari alanlar ve Hacettepe Yurt'tan kira geliri elde etmektedir (Not 23). Kiralamaya konu olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralama dönemleri yıllık olarak yenilenmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller (Hacettepe Yurt projesi finansman kredisine istinaden) üzerindeki rehin tutarı 5.794.592 TL'dir (31 Aralık 2024: 6.245.414 TL).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer sınıfları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.513.524	610.255

31 Aralık 2024	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.686.608	637.672

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin içerisinde yer alan Hacettepe Yurt'un gerçeğe uygun değeri bu gayrimenkulun gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesiyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan konut, ticari alan niteliğindeki diğer binaların ve arsaların ise gerçeğe uygun değerleri ise emsal karşılaştırma yöntemiyle bulunmuştur.

13. Türev araçlar

Söz konusu türev araçlar, faiz oranı takas işlemleri ve döviz kuru takasından oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla türev araçlardan kaynaklanan varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türev araçlardan doğan varlıklar-Kısa vadeli	98.632	179.575
Türev araçlardan doğan varlıklar-Uzun vadeli	86.753	101.925
Türev araçlardan doğan yükümlülükler-Kısa vadeli	(205)	(3.014)
Türev araçlardan doğan yükümlülükler-Uzun vadeli	(25.871)	-
Toplam	**159.309**	**278.486**

	31 Aralık 2025		
	Para birimi	**Orjinal Sözleşme değeri**	**Varlık/ (Yükümlülük)**
Türev varlıklar	Avro	208.458.624	185.385
Türev yükümlülükler	ABD Doları	58.479.609	(26.076)
Toplam			**159.309**

	31 Aralık 2024		
	Para birimi	**Orjinal Sözleşme değeri**	**Varlık/ (Yükümlülük)**
Türev varlıklar	ABD Doları	72.251.201	28.893
Türev varlıklar	Avro	231.582.868	252.607
Türev yükümlülükler	Avro	5.570.724	(3.014)
Toplam			**278.486**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 71.250 TL türev araçlar gerçeğe uygun değer azalışı finansman giderleri altında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: 376.012 TL gereçeğe uygun değer artışı) (Not 27).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler, değişken faiz oranının sabit faiz oranı ile takası ve döviz kuru takasından oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Eskişehir Hastane için kullanılan kredilerin %60'ına Tekirdağ Hastane için ise alınan kredilerin %70'ine ve Isparta Hastane için kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'üne faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır ((31 Aralık 2024: Isparta Hastane tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü Sofr için (31 Mart 2025 tarihi itibarıyla söz konusu türev aracının vadesinin dolmuştur), Eskişehir Hastane için kullanılan kredilerin %60'ına, Tekirdağ Hastane için ise alınan kredilerin %70'ine faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır)).

11 Aralık 2024 tarihinde Akfen İnşaat kullanmış olduğu nakit kredinin geri ödemesine istinaden bankaya sattığı opsiyon türü call, opsiyon çeşidi vanilla türev işlemi gerçekleşmiştir. Opsiyon vadesindeki fiyat, opsiyon kullanım fiyatından yüksek olursa, Akfen İnşaat orijinal sözleşme değeri tutarını bankaya satarak karşılığı TL tutar alacaktır. Opsiyon vadesindeki fiyat, opsiyon kullanım fiyatından daha düşük gerçekleşirse bankaya opsiyon vade günü için anlaşılan TL tutarını ödeyecektir. İlgili işlemin vadesi 3 Haziran 2025 tarihinde sona ermiştir.

14. Maddi duran varlıklar

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait maddi duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	***Arazi ve binalar***	***Makine ve teçhizat***	***Taşıtlar***	***Mobilya ve demirbaşlar***	***Yapılmakta olan yatırımlar***	***Özel maliyetler***	***Diğer***	***Toplam***
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	171.845	51.274	65.187	339.020	1.103	238.094	16.147	882.670
Girişler	20.680	6.749	48	7.291	62	5.809	2.867	43.506
Çıkışlar (*)	(150.640)	-	(2.959)	-	-	-	-	(153.599)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**41.885**	**58.023**	**62.276**	**346.311**	**1.165**	**243.903**	**19.014**	**772.577**
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	41.885	58.023	62.276	346.311	1.165	243.903	19.014	772.577
Girişler	16.807	6.326	71	9.489	978	1.467	-	35.138
Çıkışlar	(16.337)	(3.576)	-	(7.352)	-	-	-	(27.265)
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye	**42.355**	**60.773**	**62.347**	**348.448**	**2.143**	**245.370**	**19.014**	**780.450**
Birikmiş amortisman								
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	18.406	35.003	47.308	299.336	-	82.435	2.333	484.821
Dönem gideri	3.195	6.632	5.990	23.928	-	27.185	1.367	68.297
Çıkışlar (*)	(11.717)	-	(2.110)	-	-	-	-	(13.827)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**9.884**	**41.635**	**51.188**	**323.264**	**-**	**109.620**	**3.700**	**539.291**
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	9.884	41.635	51.188	323.264	-	109.620	3.700	539.291
Dönem gideri	2.919	2.793	3.398	10.753	-	30.672	1.437	51.972
Çıkışlar	(2.989)	(441)	-	(1.786)	-	-	-	(5.216)
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye	**9.814**	**43.987**	**54.586**	**332.231**	**-**	**140.292**	**5.137**	**586.047**
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	**32.001**	**16.388**	**11.088**	**23.047**	**1.165**	**134.283**	**15.314**	**233.286**
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri	**32.541**	**16.786**	**7.761**	**16.217**	**2.143**	**105.078**	**13.877**	**194.403**

(*) 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı neticesinde, Şirket’e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Fon’a devri ile ilgilidir.

14. Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam 59.347 TL tutarındaki sırasıyla 51.972 TL ve 7.375 TL olan maddi duran varlıktaki amortisman ve maddi olmayan duran varlıklarındaki itfa giderinin 14.511 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 44.836 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: Toplam 85.188 TL tutarındaki sırasıyla 68.297 TL ve 16.891 TL olan maddi duran varlık ve maddi olmayan duran varlık amortisman ve itfa giderinin 14.538 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde 70.650 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde). 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

15. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait maddi olmayan duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	***Haklar***	***Diğer***	***Toplam***
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	606.509	84.453	690.962
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**606.509**	**84.453**	**690.962**
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	606.509	84.453	690.962
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye	**606.509**	**84.453**	**690.962**

Birikmiş itfa ve tükenme payları	***Haklar***	***Diğer***	***Toplam***
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	153.418	81.001	234.419
Dönem gideri	13.439	3.452	16.891
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**166.857**	**84.453**	**251.310**
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	166.857	84.453	251.310
Dönem gideri	7.375	-	7.375
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye	**174.232**	**84.453**	**258.685**

Net defter değeri			
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	**439.652**	**-**	**439.652**
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri	**432.277**	**-**	**432.277**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe şirketine ait projelere ilişkin sahip olunan üst haklarından oluşmaktadır.

16. Stoklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Mamüller (*)	543.059	475.706
Toplam	**543.059**	**475.706**

(*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla mamulerin önemli bir kısmı Gölbaşı İncek'te yer alan konut projesiyle ilgili satılık mevcut dairelerden ve villa projesiyle ilgili tutarlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait stok hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	475.706	402.678
Girişler	106.238	187.354
Çıkışlar	(60.514)	(157.592)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 12)	21.629	43.266
Dönem sonu itibarıyla	**543.059**	**475.706**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla stokların üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

17. Ertelenmiş gelirler / Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (*)	16.113	10.610
Toplam	**16.113**	**10.610**

(*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla avans bakiyesi, inşaat taahhüt işi ile ilgili alınan çeşitli avanslardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler (*)	90.083	201.579
Toplam	**90.083**	**201.579**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler (*)	1.237.692	980.295
Toplam	**1.237.692**	**980.295**

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini konsolide finansal tablolarına 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla taşımıştır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında ilgili hizmet bedeli için peşin elde edilen gelir tutarlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili hastane için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet gelirleri konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.

18. Karşılıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	35.559	20.212
Toplam	**35.559**	**20.212**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	16.970	19.178
Toplam	**16.970**	**19.178**

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar izin yükümlülüğü karşılıklarından ve kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İzin yükümlülüğü karşılığı – kısa vadeli	35.559	20.212
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	16.970	19.178
Toplam	**52.529**	**39.390**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	19.178	16.270
Hizmet maliyeti	4.945	10.484
Faiz maliyeti	836	562
Ödemeler	(3.179)	(1.821)
Parasal kazanç	(4.810)	(6.317)
Dönem sonu itibarıyla	**16.970**	**19.178**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait izin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	20.212	15.872
Cari dönemdeki artış	22.580	10.752
Ödemeler	(559)	-
Parasal kazanç	(6.674)	(6.412)
Dönem sonu itibarıyla	**35.559**	**20.212**

19. Taahhütler

Verilen teminat, rehin, ipotekler ve kefalet

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	82.244.868	82.168.939
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dâhil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	451.193	142.908
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	1.000.208	1.696.033
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	946.008	1.517.115
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	53.388	177.855
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	812	1.063
Toplam	**83.696.269**	**84.007.880**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen ipotekler	80.535.215	80.532.423
Verilen teminatlar	3.161.054	3.475.457
Toplam	**83.696.269**	**84.007.880**

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin özkaynaklara oranı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla %3,2 (31 Aralık 2024: %6,3)'dur. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, verilen teminatlar, devam eden davalara ilişkin olarak mahkemelere, vergi otoritelerine ve diğer düzenleyici kurumlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un verdiği TRİK'lerin yabancı para cinsinden dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 (*)		
	TL	Avro	ABD Doları
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	1.387.734	51.846.169	29.010.965
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	451.193	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	54.201	306.615	639.392
	1.893.128	**52.152.784**	**29.650.357**

	31 Aralık 2024 (*)			
	TL	Avro	ABD Doları	Diğer
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	1.433.776	49.458.276	31.268.010	8.877
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	142.908	-	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	157.368	404.716	1.133.949	-
	1.734.052	**49.862.992**	**32.401.959**	**8.877**

(*) Tüm tutarlar TL karşılığı olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer dönen ve duran varlıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	174.074	65.970
Diğer	30.267	18.371
Toplam	**204.341**	**84.341**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen vergiler	226.275	92.030
Devreden KDV	91.980	70.430
Toplam	**318.255**	**162.460**

21. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	123.670	629.074
Toplam uzun vadeli finansal yatırımlar	**123.670**	**629.074**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde son eren yıllara ait finansal varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	**629.074**	**-**
Kar/zararda muhasebeleşen yeniden değerleme artışları (Not 26)	144.144	96.820
Girişler (*)	436.177	674.198
Çıkışlar (**)	(980.223)	-
Parasal kayıp etkisi	(105.502)	(141.944)
Dönem sonu itibarıyla	**123.670**	**629.074**

(*) 22 Ocak 2025 tarihinde 436.177 TL tutarında menkul kıymet alımı yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla girişler ise 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Fon'a devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır.

(**) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çıkışların 531.950 TL tutarındaki kısmı Şirket'in yaklaşık %17 oranında katılma paylarına sahip olduğu Akfen Fon'da, 28.617.000 adet katılma payının Fon'a iade edilmesine ilişkin olup, kalan 448.273 TL ise Şirket'in sahip olduğu yatırım fonları ile ilgili çıkışlardan oluşmaktadır.

22. Özkaynaklar

(a) Sermaye:

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Ortaklığın adı	**Pay oranı (%)**	**Pay tutarı**	**Pay oranı (%)**	**Pay tutarı**
Akfen Holding	89,50	569.743	100,00	569.743
Halka Açık	10,50	66.841	-	-
		636.584		**569.743**
Sermaye düzeltme farkları		8.409.833		8.393.375
Toplam sermaye	**100**	**9.046.417**	**100**	**8.963.118**

17 Ocak 2025 tarihinde, Akfen İnşaat'ın 30.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 569.743 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak 636.584 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen toplamda 66.841 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı payın birincil halka arzı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanmıştır. Bahsi geçen halka arz işlemi sonrası, Şirket payları 23 Ocak 2025 tarihinden itibaren AKFIS.E kodu ile işlem görmeye başlamıştır. Halka arz işlemi sonucunda 3.108.583 TL net nakit girişi sağlanmış olup elde edilen net halka arz geliri ile 66.841 TL tutarındaki sermaye artışı ve 16.458 TL tutarındaki artan sermayeye ilişkin sermaye düzeltme farkı toplamının arasındaki fark olan 3.025.284 TL, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarda paylara ilişkin primler olarak muhasebeleşmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 636.584.078 adet (31 Aralık 2024: 1 TL 569.742.750 adet) hisseden meydana gelmiş olup, imtiyazlı ya da ipotekli herhangi bir hisse bulunmamaktadır. 2023 yılında uygulamaya geçen enflasyon muhasebesi ile birlikte 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 8.409.833 ve 8.393.375 TL tutarında sermaye olumlu düzeltme farkları konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir.

22. Özkaynaklar (devamı)

Vergi Usul Kanunu ile 30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ilgili Tebliğ'e göre Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2023 tarihli bilanço enflasyon muhasebesi uygulaması kapsamında Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Genel Endeksleri (ÜFE) kullanılmak suretiyle düzeltilmiştir. İlişikteki finansal tablolar ise TMS 29 uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksleri (TÜFE) kullanılmak suretiyle enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş ve nihayetinde cari ve önceki raporlama dönemine ait tutarlar 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Vergi Usul Kanunu ve TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulamasında farklı endekslerin kullanılması ve TMS 29 uygulamasında önceki raporlama dönemlerine ait tutarların da düzeltilerek 31 Aralık 2025 satın alma gücüne getirilmesi nedeniyle; "Sermaye Düzeltme Farkları", "Paylara İlişkin Primler" ve "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" kalemlerine ilişkin Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan bilançoda yer alan tutarlar ile TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan tutarlar arasında farklar oluşmuştur. Söz konusu farklar TMS/TFRS finansal tablolarında "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" kalemine yansıtılmış olup, bu farklara ayrıntılarıyla aşağıda yer verilmiştir:

31 Aralık 2025	6102 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TFRS' lere uygun olarak TMS 29 gerekliliklerine göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl kar/(zararına) sınıflanan fark
Sermaye düzeltme farkları	1.720.513	8.409.833	6.689.320
Paylara ilişkin primler	5.226.840	5.132.103	(94.737)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	469.089	568.795	99.706

(b) Yasal yedekler:

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar. Konsolide finansal tablolarda 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı 426.371 TL'dir (31 Aralık 2024: 426.371 TL).

(c) Geri alınmış paylar ve geri alınan paylara ilişkin yedekler:

Ödenmiş sermaye olarak kayıtlara alınan paylar tekrar geri alındığı zaman, ödenen tutar, geri satın almaya atfolunabilecek maliyetlerin vergi etkisi düşüldükten sonraki tutarı da kapsayacak şekilde özkaynaklardan düşer. Geri alınan paylar özkaynaklardan azalma olarak gösterilmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu, 24 Mart 2025 tarihinde, pay fiyatı ve fiyat hareketlerini gözeterek pay sahiplerinin menfaatlerinin korunması amacıyla pay geri alımı yapılabilmesine karar vermiştir. Karara göre söz konusu geri alım programının süresi 1 yıl olup ayrılabilecek azami fon tutarı 150.000 TL, pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı 6.000 TL'dir. Söz konusu hisse geri alım programı çerçevesinde Akfen İnşaat, 24 Mart 2025 tarihinden başlayarak 142.424 TL karşılığı 6.000.000 adet nominal hisse geri alımı gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2024: Yoktur).

(d) Kontrol gücü olmayan paylar:

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 13.958 TL (31 Aralık 2024: 11.441 TL)'dir. Yine bağlı ortaklıkların net dönem karlarından veya zararlarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımlar, konsolide kapsamlı gelir tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllardaki kontrol gücü olmayan paylara ait karlar sırasıyla 318 TL ve 698 TL'dir.

23. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait hasılatlar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
İnşaat gelirleri		
Devlet Hastaneleri proje gelirleri [1]	2.670.301	3.506.003
Hırvatistan projesi gelirleri [2]	1.186.287	744.987
Yalıkavak projesi gelirleri [3]	317.737	1.047.965
Toplam	**4.174.325**	**5.298.955**
Operasyonel gelirler		
Hastane hizmet gelirleri [4]	5.395.747	4.265.483
İncek Loft daire satış ve villa satış gelirleri	89.994	171.068
Yurt gelirleri [5]	46.885	41.783
Kira gelirleri [6]	45.899	35.907
Satıştan iadeler (-)	(20.271)	(24.921)
Toplam	**5.558.254**	**4.489.320**
Toplam hasılat	**9.732.579**	**9.788.275**

[1] 27 Eylül 2023 tarihinde, Akfen İnşaat'ın Hatay Acil Durum Hastaneleri'nin yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle (%55 Akfen-%45 Dost İnşaat oranında ortaklık ile) birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir. Şirket ile Dost İnşaat arasında imzalanan Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir. 12 Haziran 2023 tarihinde, Akfen İnşaat'ın Amasya Devlet Hastanesi'nin yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle (%55 Akfen-%45 Dost İnşaat oranında ortaklık ile) birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir. Şirket ile Dost İnşaat arasında imzalanan Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir. 27 Mart 2023 tarihinde, Akfen İnşaat'ın İskenderun Devlet Hastanesi'nin yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle (%70 Akfen-%30 Dost İnşaat oranında ortaklık ile) birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir. Şirket ile Dost İnşaat arasında imzalanan Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir.

[2] 14 Mayıs 2022 tarihinde, Akfen İnşaat'ın, Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan Sister of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle (%60 Akfen-%40 Dost oranında ortaklık ile) birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir. Teklif Veren Grup tarafından İşveren'e sunulan 13 Haziran 2024 tarihli talep yazısına istinaden proje sözleşmesi tahtında yapılan ödemelerin tamamı İşveren tarafından Akfen İnşaat'ın Hırvatistan şubesinin hesabına yapılmaya başlanmıştır. Teklif Veren Grup tarafından ayrıca İdare'ye Teklif Veren Grup'un proje sözleşmesindeki oranlarının değiştirilmesi için başvuruda bulunulmuş olup, işveren oluruna istinaden 20 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Proje Sözleşmesi tahtında tek başına Yüklenici haline gelmiştir.

[3] Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Akfen GYO") Bodrum Yalıkavak arsası üzerinde geliştirdiği villa projesine ilişkin ana müteahhit sıfatıyla projenin tamamlanma oranına göre elde edinilen inşaat proje gelirleridir.

[4] Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olup Grup, hastane yönetimi faaliyetlerinden gelir elde etmeye başlamıştır.

[5] 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Hacettepe Yurt'tan elde edilen yurt gelirlerinden oluşmaktadır.

[6] İncek Loft konut kira gelirleri ve hastanelerden elde edilen ticari alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

23. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Hastane hizmet giderleri (*)	4.841.801	4.236.731
İnşaat giderleri (**)	3.913.982	4.479.989
Vergi, resim ve harçlar	150.004	64.646
Sigorta giderleri	70.335	16.763
İncek Loft daire satış ve villa satış giderleri	60.514	157.592
Amortisman ve itfa payı giderleri	14.511	14.538
Personel giderleri	-	34.582
Diğer	23.167	48.504
	9.074.314	**9.053.345**

(*) Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olup, hastane yönetimi faaliyetlerinden gider oluşmaya başlamıştır.
(**) Çoğunlukla Şirket'in devam ettirmekte olduğu projelere ilişkin inşaat işlerinin giderlerinden oluşmaktadır.

24. Genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Personel giderleri	188.223	175.184
Amortisman ve itfa giderleri	44.836	70.650
Danışmanlık giderleri	31.956	88.864
Seyahat ve temsil giderleri	15.880	22.691
Genel ofis giderleri	11.296	7.914
Kira giderleri	9.521	7.361
Vergi, resim ve harçlar	7.506	25.299
Bağış ve yardımlar	2.957	11.890
Sigorta giderleri	2.489	1.298
Diğer (*)	88.486	95.172
	403.150	**506.323**

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer giderlerin 53.445 TL tutarındaki kısmı Holding giderlerine katılım payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 49.870 TL).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Aidat giderleri	13.717	9.939
Reklam giderleri	9.192	11.305
Diğer	596	3.283
	23.505	**24.527**

25. Niteliklerine göre giderler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait niteliklerine göre giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Hastane hizmet giderleri	4.841.801	4.236.731
İnşaat giderleri	3.913.982	4.479.989
Personel giderleri	188.223	209.766
Vergi, resim ve harçlar	157.510	89.945
Sigorta giderleri	72.824	18.061
İncek Loft daire satış ve villa satış giderleri	60.514	157.592
Amortisman ve itfa payı giderleri	59.347	85.188
Danışmanlık giderleri	31.956	88.864
Seyahat ve temsil giderleri	15.880	22.691
Aidat giderleri	13.717	9.939
Genel ofis giderleri	11.296	7.914
Kira giderleri	9.521	7.361
Reklam giderleri	9.192	11.305
Bağışlar	2.957	11.890
Diğer	112.249	146.959
	9.500.969	**9.584.195**

26. Esas faaliyetlerden diğer gelirler, giderler ve yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı (Not 11)	18.299.819	18.089.677
Alacaklar değer düşüklüğü iptali	-	9.977
Diğer	7.675	114.470
	18.307.494	**18.214.124**

26. Esas faaliyetlerden diğer gelirler, giderler ve yatırım faaliyetlerinden gelirler (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer azalışı (Not 12)	186.976	353.019
Şüpheli alacak karşılığı gideri (Not 7)	11.293	1.939
Alacaklar değer düşüklüğü	871	-
Diğer	26.754	85.133
	225.894	**440.091**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları (Not 21)	144.144	96.820
	144.144	**96.820**

27. Finansman gelir ve giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Kur farkı geliri	560.805	1.078.231
Faiz gelirleri	426.341	234.885
	987.146	**1.313.116**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Kur farkı gideri	6.874.721	4.740.182
Faiz gideri	2.158.613	3.362.515
Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı (Not 13)	71.250	376.012
Diğer	2.400	1.005
	9.106.984	**8.479.714**

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri

a) Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye’de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir. Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere 2025 yılı içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında (31 Aralık 2024: %25) geçici vergi ödenmektedir (Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30, 2024 yılında %25) .

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

Ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için 2025 yılında %25 (31 Aralık 2024: %25), Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30 (31 Aralık 2024: %30), Hırvatistan için ise %18 (31 Aralık 2024: %18) vergi oranı kullanılmıştır.

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.

b) Kurumlar vergisi

İlgili şirketlere ait vergi hesaplamalarında raporlama dönemi itibarıyla vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır (31 Aralık 2024: %25) (Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30, 2024 yılında %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir. Dönemin vergi karşılığı, cari yıl vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Dönemin vergi karşılığı, özkaynaklarda kayıtlara alınan kalemlerin özkaynaklarda kayıtlara alınan vergileri haricinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

b) Kurumlar vergisi (devamı)

Şirketler 2025 yılında üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (31 Aralık 2024: %25) (Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30, 2024 yılında %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci 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 mahsup edilebilir. Hırvatistan ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir.

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

Yatırım teşvikleri kapsamında indirimli kurumlar vergisi uygulamasına imkan sağlayan hastane projesi ile ilgili alınan devlet teşvikleri TMS 12, "Gelir Vergileri" standardı kapsamında değerlendirilmektedir. Bu devlet teşvikleri hak kazanılan vergi avantajı tutarı üzerinden, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu avantajdan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla, ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmektedir.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı, 31 Aralık 2017 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılmaktadır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

KVK'ya eklenen "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi ile kurumlar vergisi mükelleflerinin hesaplayacakları kurumlar vergisinin tespitine yönelik düzenleme yapılmış ve kurumların asgari %10 oranında kurumlar vergisi ödemeleri zorunluluğu getirilmiştir. Düzenleme uyarınca 32 nci ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, öngörülen bazı indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır. İlgili madde 1 Ocak 2025 tarihinden başlamak üzere uygulanacaktır.

24 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde ÜFE bazlı enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmaması hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

c) Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettünün nakden veya hesaben ödemesinin yapıldığı dönemde beyan edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2021 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa göre %15 olan temettü stopaj oranı %10'a indirilmiştir.

d) Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri KVK'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler. Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Vergi geliri/(gideri)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
Ertelenmiş vergi gideri	(1.114.848)	(3.238.143)
Toplam vergi gideri	**(1.114.848)**	**(3.238.143)**

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**%**	**1 Ocak-31 Aralık 2024**	**%**
Vergi öncesi kar	2.800.860		3.441.670	
Yerel vergi oranı	%25		%25	
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	**(700.215)**	**(25)**	**(860.418)**	**(25)**
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(261.520)	(9)	(169.198)	(5)
İndirim ve istisnalar (*)	4.507	0	6.306	0
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmiş geçmiş dönem zararındaki değişim etkisi	5.775	0	(923.571)	(27)
Yatırım teşviği üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	1.723.538	61	2.701.315	78
Kurumlar vergisi matrahına etkisi olmayan enflasyon düzeltmelerinin ertelenmiş vergi etkisi	(1.842.536)	(66)	(2.733.406)	(79)
Bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	(181.483)	(7)	(5.418)	(0)
Yasal vergi oranındaki değişim etkisi (**)	-	-	(1.254.938)	(36)
Yeniden değerleme ertelenmiş vergi farkı (***)	123.025	4	-	-
Yasal mali tablolarda muhasebeleşen yeniden değerleme değer artış fonuna ilişkin vergi gideri (****)	3.154	0	-	-
Diğer	10.907	0	1.185	0
Toplam vergi gideri	**(1.114.848)**	**(40)**	**(3.238.143)**	**(94)**

(*) İndirim ve istisnalar, Şirket'in emisyon primi kazancı, iştirak kazançları ve nakdi sermaye artışından kaynaklanan istisna, bağış, indirim ve muafiyetlerden oluşmaktadır.

(**) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yasal vergi oranındaki değişim etkisi, Şehir Hastaneleri'nde vergi oranının %25'ten %30'a yükseltilmesinin etkisidir. İlgili madde 1 Ocak 2025 tarihinden başlamak üzere uygulanacaktır.

(***) Şirket, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yasal mevzuat kapsamında Hacettepe Yurt binalarını yeniden değerlemiş olup, TFRS mali tablolarda ilgili sabit kıymet "yatırım amaçlı gayrimenkul" olarak sene sonlarında gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirildiği için yasaldaki değerleme sonrasında oluşan ertelenmiş vergi etkisidir.

(****) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yasal mevzuat kapsamında Hacettepe Yurt binalarını yeniden değerlemesi için yaptığı vergi ödemesidir.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergi gideri (A)	-	-
İndirilecek vergi (B)	36.857	188.282
Parasal (kayıp) (C)	(3.862)	(26.701)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, net (A+B+C)	**32.995**	**161.581**

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerinin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ile muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş vergi varlığı	546.710	230.713
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(1.750.675)	(319.830)
	(1.203.965)	**(89.117)**

Grup'un bu farklar üzerinden yarattığı ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatırım teşviği	8.485.164	8.850.450
Geçmiş yıl zararları	2.692.293	2.598.946
Hizmet imtiyaz sözleşmeleri	(12.636.506)	(11.725.586)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, sabit kıymetler ve yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri	378.794	241.721
Türev araçlar	(47.618)	(84.224)
Diğer	(76.092)	29.576
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	**(1.203.965)**	**(89.117)**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülüğü, net	(89.117)	3.149.026
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(1.114.848)	(3.238.143)
Dönem sonu itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	**(1.203.965)**	**(89.117)**

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kullanılabilir mali zararların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2026	847.751	82.550
2027	836.451	1.094.850
2028	5.357.987	7.013.194
2029	452.999	762.463
2030	1.707.395	-
Toplam	**9.202.583**	**8.953.057**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un gelecekteki karlarından kullanılabilir 9.202.583 TL (31 Aralık 2024: 8.953.057 TL) mali zararı bulunmakta olup, 2.692.293 TL ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: 2.598.946 TL). 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararı bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin, T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne yapmış oldukları teşvik belgesi başvuruları sonucunda, Kamu Özel İşbirliği modeli ile Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi yatırımları ile ilgili teşvik başvuruları Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardımı verilmesi kapsamına alınmış olup sırasıyla 26 Şubat 2015, 8 Kasım 2017 ve 25 Ocak 2018 tarihli Bakanlar Kurulu'nda onaylanmıştır. Isparta Şehir Hastanesi 118061 sayılı, Eskişehir Şehir Hastanesi 133596 sayılı ve Tekirdağ Şehir Hastanesi 135097 sayılı teşvik belgelerine sahiptirler. Teşviğe konu yatırım tutarı, yapılan revizeler ve Resmi Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne göre her yıl içerisinde belirlenen yeniden değerleme oranlarına göre yapılan yeniden değerlemeler sonrasında 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.342.817 TL, 1.971.390 TL ve 3.170.957 TL'ye ulaşmıştır (Sırasıyla 31 Aralık 2024: satınalma gücüyle 3.486.726 TL, 2.056.258 TL ve 3.307.466 TL). Yatırımın yararlandığı teşvik unsurları ise aşağıdaki gibidir:

- Kurumlar Vergisi İndirimi (vergi indirim oranı: Eskişehir Şehir Hastanesi için %50, Isparta Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için %55, yatırıma katkı oranı: Eskişehir Şehir Hastanesi için %15, Isparta Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için %20),
- KDV İstisnası,

Ertelenmiş vergi varlıkları gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, mali zararlar ve indirimli kurumlar vergisi ödemesine imkan sağlayan yatırım indirimleri nedeniyle hak kazanılan vergi avantajları üzerinden hesaplanmaktadır. Bu kapsamda Grup yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının konsolide finansal tablolara yansıtılmasını uzun süreli planlara dayandırmakta olup, söz konusu yatırım indirimlerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğini, vergilendirilebilir kar tahminlerini içeren iş modellerini baz alarak her bilanço tarihi itibarıyla değerlendirmektedir. Söz konusu teşviğin, hastanenin Sağlık Bakanlığı'na devrine kadar kullanılması gerekmekte olup, ilerleyen yıllarda istisnaya tabi tutar tahminlemesi yıl sonu TÜFE projeksiyonu baz alınarak yapılmıştır. Hastanenin kar zarar projeksiyonlarında yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli projeksiyonda TÜFE 2026-2030 yılları arasında %25 ile %11 arasında (31 Aralık 2024: 2025-2029 yılları arasında %25 ile %11 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2024: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır. Kurumlar vergisi projeksiyonunda hastanelerin mevcut birikmiş zarar pozisyonları dikkate alınmıştır.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Devlet Teşvik ve Yardımları (devamı)

Grup, sonraki dönemlerde kullanılmak üzere, bu yatırım teşviklerinin tamamı üzerinden vergi varlığı yaratmaktadır. Grup, yapmış olduğu projeksiyonlar ve değerlendirmeler neticesinde yatırım teşviklerinden kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıklarının işletme dönemi sonuna kadar kullanılmasını beklemektedir.

Yatırım teşviklerinden 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yılda cari dönem vergisine tekabül eden ertelenmiş vergi etkisi 1.723.538 TL (31 Aralık 2024: 2.701.315 TL) olup, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı içerisinde yer alan yatırım teşvik kaynaklı ertelenmiş vergi varlığı 8.485.164 TL'dir (31 Aralık 2024: 8.850.450 TL).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçekleştirilen duyarlılık analizinde, iş planlarını oluşturan temel makroekonomik ve sektörel varsayımlarda yer alan girdiler %10 artırılarak/azaltılarak yapıldığında yatırım teşviklerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının işletme süresince öngörülen geri kazanım sürelerinde bir değişiklik olmamıştır.

29. İlişkili taraf açıklamaları

Konsolide finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal faaliyetleri içerisinde ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapılmıştır. Bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun şekilde işletmenin normal işleyişi esnasında gerçekleştirilmiştir.

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar / ilişkili taraflara ticari borçlar

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akfen GYO (*)	51.270	323.346
Akfen Turizm Yat. Ve İşl. A.Ş. ("Akfen Turizm") (**)	42.782	28.164
Diğer	720	41
	94.772	**351.551**

(*) Şirket'in ana ortağının iştiraki olup, Yalıkavak projesi ile ilgili alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

(**) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığı olup söz konusu alacak, temel olarak Şehir Hastaneleri'nde yer alan kantin alanlarının işletmesini yapan Akfen Turizm'den kira alacak tutarı ile ilgilidir.

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar / ilişkili taraflara ticari borçlar (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Hastane") (*)	690.010	553.527
Akfen Holding (**)	18.741	-
Akfen Danışmanlık ve Proje Gel.A.Ş. ("Akfen Danışmanlık") (***)	1.580	1.661
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş. ("Akfen Su") (****)	443	580
Diğer	203	839
	710.977	**556.607**

(*) Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanesi ile ilgili olarak; alt yüklenicilerle Akfen İnşaat arasında yapılmış olan sözleşmeler Akfen Hastane'ye devredilmiş olup, söz konusu devre ilişkin olarak İdare'nin onayının alınmasına müteakip alt yükleniciler faturalarını Akfen Hastane'ye, Akfen Hastane de Akfen İnşaat'a kesecektir.

(**) Akfen Holding'e olan kısa vadeli ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesi Holding genel yönetim giderleri yansıtmalarından oluşmaktadır.

(***) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla alınan İncek Loft konut ve pazarlama hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

(****) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla hastaneler için alınan atık hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

b) İlişkili taraflardan diğer alacaklar / ilişkili taraflara diğer borçlar

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akfen Holding (*)	-	626.046
	-	**626.046**

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz (31 Aralık 2024: %53, 31 Aralık 2025: Yoktur) işletilen kısa vadede kapatılması beklenen alacaklardan oluşmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ayrı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Ayrı Gayrimenkul")	-	3.704
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Zeki Grup")	-	639
	-	**4.343**

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait ilişkili taraflarla yapılan başlıca işlemler aşağıdaki gibidir:

		1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Akfen GYO	İnşaat geliri - Yalıkavak	317.737	1.047.965
Akfen GYO	Hasılat	6.288	5.336
Akfen Turizm	Hasılat	3.771	4.139
Akfen Holding	Faiz geliri/(gideri),(net)	118.756	99.068
Akfen Fon	Gayrimenkul satışı (*)	-	622.173
Akfen Fon	Katılma fonu satışı (**)	(531.950)	-
Akfen Turizm	Faiz geliri	10.338	6.515
Akfen Hastane	Satışların maliyeti	(4.642.078)	(4.145.984)
Akfen Holding	Genel yönetim gideri	(58.605)	(59.262)
Adana İpekyolu Enerji Üretim Tic. San. A.Ş. ("Adana İpekyolu")	Faiz gideri	-	(15.478)
Akfen Danışmanlık	Pazarlama, satış ve dağıtım gideri	(8.417)	(13.724)
Diğer	Diğer gelirler	14.762	6.772
Diğer	Diğer giderler	(1.909)	(2.329)

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiye, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Fon'a devrine ilişkin KDV hariç satış bedelinden oluşmaktadır. Söz konusu devir sonucu satış bedelinin KDV dahil tutarı karşılığında 674.198 TL'lik Akfen Portföy 1. GYF Katılım fonu alınmıştır.

(**) Yönetim Kurulu'nun 3 Mart 2025 tarihli kararı ile; Şirketin yaklaşık %17 oranında katılma paylarına sahip olduğu Akfen Fon'da, 28.617.000 adet katılma payının Fon'a iade edilmesi suretiyle yaklaşık 531.950 TL tutarında satılmasına karar verilmiştir. Söz konusu Fon payı satılması kapsamında, talimatın iletildiği tarih (3 Mart 2025) itibarıyla hesaplanan Fon birim pay fiyatı esas alınarak, toplam 531.950 TL nakit olarak 5 Mart 2025 tarihinde tamamlanmıştır.Şirket'in Fon'daki pay sahipliği söz konusu işlem sonrasında %3,25 oranında devam etmektedir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	62.908	53.036
	62.908	**53.036**

30. Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)'na ilişkin açıklamalar

Grup, KGK'nın "Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) Kalemine ilişkin Dipnot Açıklamalarının Sunulması Hakkında Kararı" uyarınca "Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) kaleminin, finansal tablolarda sunulan ve enflasyon düzeltmesine tabi tutulan hangi parasal olmayan varlık veya yükümlülük, endekse bağlı varlık veya yükümlülük, özkaynak ve kapsamlı gelir tablosu kalemlerinden kaynaklandığının tutarlarıyla birlikte finansal tablo dipnotlarında açıklanması" yöntemini seçmiş olup söz konusu dipnot bu yönteme göre hazırlanmıştır.

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(5.749.643)**	**(5.622.125)**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	919.286	1.195.399
Stoklar	(75.536)	209.477
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	190.385	198.263
Peşin ödenmiş giderler	77.295	123.780
Ertelenmiş gelirler	(98.349)	(77.137)
Ödenmiş sermaye	(177.371)	(302.575)
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	(6.496.268)	(7.831.144)
Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)/varlığı	(89.085)	861.812
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(1.783.791)**	**(1.844.540)**
Hasılat	(1.304.901)	(1.713.908)
Satışların maliyeti	1.322.856	1.493.596
Pazarlama giderleri	2.619	4.119
Genel yönetim giderleri	42.926	91.250
Esas faaliyet diğer gelir ve giderler, net	(2.403.092)	(2.738.790)
Finansman gelir ve giderleri, net	555.801	1.019.193
Toplam	**(7.533.434)**	**(7.466.665)**

Detayları Not 11'de yer alan "İmtiyazlı hizmet sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar" kalemi parasal olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle aynı dipnotta yer alan finansal varlık hareket tablosunda bu varlıklarla ilgili parasal kayıp kalemiyer almakta ve finansal varlıklara ilişkin değer artışı da konsolide finansal tabloların kar veya zarar tablosunda "Esas faaliyetlerden gelirler" altında muhasebeleşmektedir.

Parasal olmayan kalemler ve kar veya zarar tablosu kalemleri kaynaklı net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) kalemine ilişkin dipnoottaki esas faaliyet diğer gelir ve giderlerinden kaynaklanan kayıp, konsolide finansal tablolardaki gelir tablosunda muhasebeleşen değer artışlarının endeks etkisini göstermektedir. Yöntem farkı sebebiyle, Not 11'de gösterilen parasal kayıp rakamı ile net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) kalemine ilişkin dipnottaki kalemler farklılaşmaktadır.

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

i. Kredi riski

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal araçlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Grup'un ticari alacakları ve borçlanma senetlerindeki yatırımlardan doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Finansal varlıkların defter değerleri maruz kalınan azami kredi riskini göstermektedir. Grup'un müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Grup inşaat, şehir hastaneleri ve yurt yatırımları alanlarında faaliyet göstermektedir.

Müşteri kredi riskinin gözlemlenmesinde müşteriler, endüstri yapısı, coğrafi konum, ödeme profili, vade ve önceki finansal zorluklara göre gruplanır (Not 4).

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	Alacaklar				**İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar**	**Bankalardaki mevduat**	**Türev araçlar**
	Ticari alacaklar		**Diğer alacaklar**				
31 Aralık 2025	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**94.772**	**2.166.252**	**-**	**330.106**	**47.350.498**	**1.207.113**	**159.309**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	94.772	2.166.252	-	330.106	47.350.498	1.207.113	159.309
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	51.296	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(51.296)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	10.895	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.895)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	1.251.270	-	-	-	-	-

	Alacaklar	
31 Aralık 2025	**Ticari alacaklar**	**Diğer alacaklar**
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	5.500	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	45.796	-
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

i. Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
31 Aralık 2024	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**351.551**	**1.495.699**	**630.389**	**245.457**	**46.315.413**	**790.262**	**278.486**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	351.551	1.495.699	630.389	245.457	46.315.413	790.262	278.486
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	54.134	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(54.134)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	13.258	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(13.258)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	1.635.043	-	-	-	-	-

	Alacaklar	
31 Aralık 2024	**Ticari alacaklar**	**Diğer alacaklar**
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	4.503	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	49.631	-
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

ii. Likidite riski

Likidite riski, Grup'un yükümlülüklerini vadeleri geldiğinde yerine getirememesi riskidir. Grup'un likidite yönetimi yaklaşımı mümkün olduğunca, normal ve sıkıntılı durumlarda yükümlülüklerini vadesi geldiğinde ödeyebilmek amacıyla kabul edilemez zararlara uğramadan veya Grup'un itibarını zarara uğratmadan, yeterli derecede likit bulundurmaktır. Genellikle Grup'un diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur. Grup şirketleri, güncel ve olası ihtiyaçlarını fonlayabilme riskini yeterli sayıda kredi alınabilecek kuruluşun mevcudiyetiyle azaltmaktadır. Grup şirketleri likidite riskini minimize etmek amacıyla yeterli derecede nakit ve uygun kredi limiti tutmaktadır. Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	21.058.326	27.471.731	1.069.558	3.232.230	15.377.516	7.792.427
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.335.509	1.335.509	1.335.509	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	710.977	710.977	-	710.977	-	-
Diğer borçlar	157.114	157.114	133.596	23.487	31	-

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

ii. Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	26.945.475	36.506.530	2.366.904	5.860.823	18.112.606	10.166.197
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.134.588	1.134.588	1.134.588	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	556.607	556.607	-	556.607	-	-
Diğer borçlar	151.448	151.448	80.777	70.640	31	-

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

iii. Faiz riski

Grup değişken faizli kredileri, çeşitli değişken oran göstergelerinin tekrar fiyatlandırılması sonucu oluşan farklılıklar için riske maruz kalmaktadır. Risk yönetiminin amacı piyasa faiz oranlarını Grup'un işletme politikaları ile uyumlu tutarak net faiz giderlerini minimize etmektir. Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin konsolide finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Grup'un raporlama tarihindeki faiz getiren finansal araçlarının faiz oranı detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar	**1.201.652**	**(2.150.355)**
Vadeli mevduatlar	1.201.652	779.398
Finansal yükümlülükler	-	(2.929.753)
Değişken faizli finansal araçlar	**(21.058.326)**	**(24.015.722)**
Finansal yükümlülükler	(21.058.326)	(24.015.722)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla faiz oranlarının 1 puan artması durumunda konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta döviz kurları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit Faizli Finansal Araçlar	**12.017**	**(21.504)**
Finansal Varlıklar	12.017	7.794
Finansal Yükümlülükler	-	(29.298)
Değişken Faizli Finansal Araçlar	**(210.583)**	**(240.157)**
Finansal Yükümlülükler	(210.583)	(240.157)

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle bir finansal enstrümanın gerçeğe uygun değerinin veya gelecekteki nakit akışlarının dalgalanabileceği riski ifade eder. İlişkili taraflara borçlar ile finansal varlıklara ait faiz oranları sabitlenmiştir. Grup'un piyasa faiz oranlarındaki değişimlerden kaynaklı riski esas olarak değişken faizli kredilerinden kaynaklanmaktadır.

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle bir finansal enstrümanın gerçeğe Uygun değerinin veya gelecekteki nakit akışlarının dalgalanabileceği riski ifade eder. İlişkili taraflara borçlar ile finansal varlıklara ait faiz oranları sabitlenmiştir. Şirket'in piyasa faiz oranlarındaki değişimlerden kaynaklı riski esas olarak değişken faizli kredilerinden kaynaklanmaktadır. Kredi sözleşmesine göre 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla banka kredilerinin Tekirdağ Şehir Hastanesi için %70'lik, Eskişehir Şehir Hastanesi için %60'lık kısmı ve Isparta Hastane için kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'üne (31 Aralık 2024: Isparta Şehir Hastanesi için ABD Doları kredi diliminin %100'lük, Tekirdağ Şehir Hastanesi için %70'lik, Eskişehir Şehir Hastanesi için ise %60'lık kısmı) kredinin vadesi boyunca faiz oranlarındaki dalgalanmalarına karşı korunmaktadır.

iv. Yabancı para riski

Grup, öncelikle yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un, bu konsolide finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Grup kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır.

Grup'un işletme ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıda açıklanmıştır. Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağlarla ilgili olarak; Türk Lirası karşısında söz konusu dövizlerin kurlarında değişmeler olması durumunda döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun, sürekli analiz ve takip edilmesi ile sınırlandırılmaktadır.

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

iv. Yabancı para riski (devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2025			
	TL Karşılığı	**ABD Doları**	**Avro**	**Diğer**
1. Ticari Alacaklar	587.192	55	11.630	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	981.707	12.146	9.171	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	4.605.468	32.607	63.803	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**6.174.367**	**44.808**	**84.604**	**2**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	86.753	-	1.725	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	42.785.045	292.685	601.456	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**42.871.798**	**292.685**	**603.181**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**49.046.165**	**337.493**	**687.785**	**2**
10. Ticari Borçlar	79.137	750	932	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.169.752	18.622	66.905	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.856	8	30	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.250.745**	**19.380**	**67.867**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	16.888.574	47.197	295.033	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	25.871	603	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**16.914.445**	**47.800**	**295.033**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**21.165.190**	**67.180**	**362.900**	**-**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**27.880.975**	**270.313**	**324.885**	**2**
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**27.880.975**	**270.313**	**324.885**	**2**
21. İhracat	**-**	**-**	**-**	**-**
22. İthalat	**-**	**-**	**-**	**-**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2025				
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.315.313	(2.315.313)	2.315.313	(2.315.313)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**2.315.313**	**(2.315.313)**	**2.315.313**	**(2.315.313)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	3.260.851	(3.260.851)	3.260.851	(3.260.851)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-		-	
6- Avro Net Etki (4+5)	**3.260.851**	**(3.260.851)**	**3.260.851**	**(3.260.851)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	23	(23)	23	(23)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**23**	**(23)**	**23**	**(23)**
TOPLAM (3+6+9)	**5.576.187**	**(5.576.187)**	**5.576.187**	**(5.576.187)**

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

iv. Yabancı para riski (devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2024			
	TL Karşılığı	**ABD Doları**	**Avro**	**Diğer**
1. Ticari Alacaklar	204.501	55	4.200	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	435.239	1.031	8.060	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	4.548.380	31.621	64.223	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**5.188.120**	**32.707**	**76.483**	**2**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	101.925	-	2.120	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	41.782.766	280.848	599.220	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**41.884.691**	**280.848**	**601.340**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**47.072.811**	**313.555**	**677.823**	**2**
10. Ticari Borçlar	106.008	113	2.092	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.645.822	19.352	77.858	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	580	3	9	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.752.410**	**19.468**	**79.959**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	18.936.845	60.222	335.278	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.014	-	63	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**18.939.859**	**60.222**	**335.341**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**23.692.269**	**79.690**	**415.300**	**-**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**23.380.542**	**233.865**	**262.523**	**2**
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**23.380.542**	**233.865**	**262.523**	**2**
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2024				
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.158.613	(2.158.613)	2.158.613	(2.158.613)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**2.158.613**	**(2.158.613)**	**2.158.613**	**(2.158.613)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.517.476	(2.517.476)	2.517.476	(2.517.476)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**2.517.476**	**(2.517.476)**	**2.517.476**	**(2.517.476)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	18	(18)	18	(18)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**18**	**(18)**	**18**	**(18)**
TOPLAM (3+6+9)	**4.676.107**	**(4.676.107)**	**4.676.107**	**(4.676.107)**

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

v. Sermaye riski yönetimi

Grup'un sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Grup, sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Grup, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (konsolide finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, konsolide finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam finansal yükümlülük	21.058.326	26.945.475
Eksi: nakit ve nakit benzerleri ve finansal yatırımlar (*)	(1.331.860)	(1.420.564)
Net borç	19.726.466	25.524.911
Özkaynaklar	**31.696.725**	**27.044.554**
Net finansal borç / özkaynak oranı	**0,62**	**0,94**

(*) Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sahip olduğu ve detayları Not 21'de verilen 123.670 TL tutarındaki katılım fonu tutarları dahildir (31 Aralık 2024: 629.074 TL).

Gerçeğe uygun değer açıklamaları

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanmaktadır.

Finansal araçlar

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz. Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli nakit varlıklar olmaları nedeniyle nakit ve nakit benzerlerinin kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari alacaklarında kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerinin, gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Hizmet imtiyaz anlaşmaları, Sağlık Bakanlığı ile yapılan sözleşmede garanti edilen bir gelir olması nedeniyle, hizmet imtiyaz sözleşmesine dayalı, yapım modeline göre hesaplanan tutarı, finansal varlık olarak muhasebeleştirmektedir.
Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir.

Banka kredileri itfa edilmiş maliyet değerleriyle ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Grup'un değişken faizli banka kredileri yakın tarihte yeniden fiyatlandığı için gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.208.190	-	1.208.190	5
Türev araçlar	-	185.385	185.385	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.166.252	-	2.166.252	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	94.772	-	94.772	7-29
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	330.106	-	330.106	8
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	8-29
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	47.350.498	47.350.498	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	21.058.326	-	21.058.326	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.335.509	-	1.335.509	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	710.977	-	710.977	7-29
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	122.985	-	122.985	8
Türev araçlar	-	26.076	26.076	

31 Aralık 2024	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	791.490	-	791.490	5
Türev araçlar	-	281.500	281.500	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.495.699	-	1.495.699	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	351.551	-	351.551	7-29
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	245.457	-	245.457	8
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	630.389	-	630.389	8-29
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	46.315.413	46.315.413	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	26.945.475	-	26.945.475	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.134.588	-	1.134.588	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	556.607	-	556.607	7-29
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	125.075	-	125.075	8

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Faiz oranı takas işlemleri (Not 14)	-	159.309	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	47.350.498

31 Aralık 2024	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Faiz oranı takas işlemleri (Not 13)	-	278.486	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	46.315.413

Faiz takası işlemlerinin gerçeğe uygun değeri, indirgenmiş nakit akımı modelinin kullanılması suretiyle hesaplanmaktadır. Grup yönetimi, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değerini hesaplamak için sözleşme süresince enflasyon oranları ve döviz kurları için varsayımlarda bulunmuştur.

Seviye 3 gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan gözlemlenemeyen girdilere ilişkin önemli değişikliklerin duyarlılık analizi

Grup yönetimi, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değerini hesaplamak için sözleşme süresince enflasyon oranları ve döviz kurları için varsayımlarda bulunmuştur.
31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%2 azalış**	**%2 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	6.778.409	(5.496.412)

31 Aralık 2024	**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%2 azalış**	**%2 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	6.480.207	(5.245.281)

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir.

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Seviye 3 gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan gözlemlenemeyen girdilere ilişkin önemli değişikliklerin duyarlılık analizi (devamı)

Bununla beraber Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında bulununan binanın (tamamı Hacettepe Yurt ve TL olarak değerlenen varlık için değerleme raporunda %23 iskonto oranı kullanılmıştır. (31 Aralık 2024: %25) Gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	**Enflasyon beklentisi (*)**		**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(23.588)	25.272	54.474	(47.143)

31 Aralık 2024	**Enflasyon beklentisi (*)**		**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(24.568)	26.165	52.566	(46.100)

(*) Sözleşme süresinin ilk 10 senelik bölümündeki yılların, her yıla ilişkin enflasyon ve gerçeğe uygun değerin belirlenmesinde kullanılan modelin iskonto oranı beklentilerindeki değişikliği ifade etmektedir.

32. Pay başına kazanç/(kayıp)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait pay başına kazanç/(kayıp) tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	**1 Ocak-31 Aralık 2024**
Tedavüldeki hisse senedi adedi		
1 Ocak	569.742.750	569.742.750
Sermaye artırımı	66.841.328	-
Dönem sonu	**636.584.078**	**569.742.750**
Geri alınmış paylar (nominal adet)	(6.000.000)	-
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (*)	630.332.008	569.742.750
Dönem karı	1.685.694	202.829
Hisse başına kazanç (Tam TL)	0,27	0,04
Sulandırılmış hisse başına kazanç (Tam TL)	0,27	0,04

(*) Geri alınmış paylar ve sermaye artırım tutarları dikkate alınarak hesaplanmıştır.

33. Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler

Grup’un, KGK’nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan Kurul kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	10.452	57.754
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	324
	10.452	**58.078**

34. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Yoktur.