Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar ile sınırlı 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

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

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.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” Standardı’na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Emrehan Demirel, SMMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 5 Ağustos 2026

İçindekiler

Özet konsolide finansal durum tablosu	1-2
Özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu	4
Özet konsolide nakit akış tablosu	5-6
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7-47

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla özet konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	**Dipnot referansları**	**30 Haziran 2026**	**31 Aralık 2025**
Dönen varlıklar		**9.952.976**	**11.388.946**
Nakit ve nakit benzerleri	5	752.282	1.422.763
Ticari alacaklar	7	2.384.380	2.662.580
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*7-21*	*155.512*	*111.603*
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*7*	*2.228.868*	*2.550.977*
Stoklar		675.087	639.506
Diğer alacaklar		264.414	331.263
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		*490*	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*263.924*	*331.263*
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	10	5.061.919	5.386.124
Türev araçlar		65.168	116.149
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	8	57.238	140.167
Peşin ödenmiş giderler	8	435.703	410.906
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		14.868	38.855
Diğer dönen varlıklar		241.917	240.633
Duran varlıklar		**55.765.197**	**57.067.031**
Finansal yatırımlar	14	162.856	145.634
Diğer alacaklar		63.398	57.469
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*63.398*	*57.469*
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	8	820.787	732.714
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	10	47.352.713	50.373.778
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	4.133.762	3.678.559
Maddi duran varlıklar		212.086	228.930
Maddi olmayan duran varlıklar		507.835	509.049
Türev araçlar		82.638	102.160
Özkaynak yönetimiyle değerlenen yatırımlar	9	174.676	177.351
Peşin ödenmiş giderler	8	8.207	42.806
Ertelenmiş vergi varlığı	20	1.873.957	643.805
Diğer duran varlıklar		372.282	374.776
Toplam varlıklar		**65.718.173**	**68.455.977**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla özet konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Yükümlülükler	**Dipnot referansları**	**30 Haziran 2026**	**31 Aralık 2025**
Kısa vadeli yükümlülükler		**6.664.913**	**7.672.389**
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	4.398.323	4.910.296
Ticari borçlar	7	1.959.279	2.409.940
-İlişkili taraflara ticari borçlar	*7-21*	*1.067.685*	*837.246*
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*7*	*891.594*	*1.572.694*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		28.189	40.190
Diğer borçlar		97.106	144.791
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*97.106*	*144.791*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	12	120.578	106.082
Ertelenmiş gelirler		18.986	18.975
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		*18.986*	*18.975*
Türev araçlar		7	241
Kısa vadeli karşılıklar		42.445	41.874
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		*42.445*	*41.874*
Uzun vadeli yükümlülükler		**21.426.787**	**23.457.554**
Uzun vadeli borçlanmalar	6	16.238.988	19.887.969
Diğer borçlar		256	37
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*256*	*37*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	12	1.541.953	1.457.505
Türev araçlar		915	30.466
Uzun vadeli karşılıklar		19.261	19.984
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		*19.261*	*19.984*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	3.625.414	2.061.593
Özkaynaklar		**37.626.473**	**37.326.034**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**37.576.228**	**37.309.597**
Ödenmiş sermaye	15	636.584	636.584
Sermaye düzeltme farkları	15	10.016.468	10.016.468
Geri alınmış paylar (-)	15	(160.340)	(167.717)
Paylara ilişkin primler	15	6.054.661	6.043.560
Diğer özkaynak payları		(20.151)	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	662.435	669.812
- Yasal yedekler	*15*	*502.095*	*502.095*
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	*15*	*160.340*	*167.717*
Geçmiş yıl karları		20.118.267	18.125.819
Dönem net karı		268.304	1.985.071
Kontrol gücü olmayan paylar		50.245	16.437
Toplam kaynaklar		**65.718.173**	**68.455.977**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2025
Hasılat	16	5.905.768	2.911.125	5.096.249	2.613.837
Satışların maliyeti (-)	16	(5.242.101)	(2.648.568)	(4.931.011)	(2.668.759)
Brüt kar/(zarar)		**663.667**	**262.557**	**165.238**	**(54.922)**
Genel yönetim giderleri (-)	17	(253.073)	(126.067)	(279.702)	(105.037)
Pazarlama giderleri (-)		(17.975)	(9.139)	(16.843)	(10.054)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	7.977.231	2.685.319	14.240.378	7.417.120
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(212.263)	(171.029)	(141.376)	(72.036)
Esas faaliyet karı		**8.157.587**	**2.641.641**	**13.967.695**	**7.175.071**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların zararlarından paylar	9	(595)	(1.070)	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		50.417	4.903	130.093	9.504
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		**8.207.409**	**2.645.474**	**14.097.788**	**7.184.575**
Finansman gelirleri	19	583.018	109.089	795.771	327.056
Finansman giderleri (-)	19	(2.503.527)	(1.405.530)	(7.661.507)	(4.142.557)
Parasal kayıp	22	(5.684.704)	(2.338.461)	(4.865.089)	(1.881.111)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		**602.196**	**(989.428)**	**2.366.963**	**1.487.963**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri/(geliri)		(333.669)	391.135	(1.866.104)	(830.016)
- Ertelenmiş vergi gideri/(geliri)	*20*	*(333.669)*	*391.135*	*(1.866.104)*	*(830.016)*
Dönem karı/(zararı)		**268.527**	**(598.293)**	**500.859**	**657.947**
Dönem karı/(zararı) dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		223	20	(465)	(329)
Ana ortaklık payları		268.304	(598.313)	501.324	658.276
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		**268.527**	**(598.293)**	**500.859**	**657.947**
Pay başına kazanç/(kayıp)					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (tam TL)	24	0,04	(0,09)	0,08	0,1
Sulandırılmış pay başına kazanç/(kayıp) (tam TL)	24	0,04	(0,09)	0,08	0,1

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide özkaynak değişim tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

							Birikmiş Karlar				
Bin TL (‘000)	***Ödenmiş Sermaye***	***Sermaye düzeltme farkları***	***Geri alınmış paylar***	***Paylara ilişkin primler***	***Diğer özkaynak payları***	***Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler***	***Geçmiş yıllar karları***	***Net dönem karı/(zararı)***	***Toplam***	***Kontrol gücü olmayan paylar***	***Toplam özkaynaklar***
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**9.985.217**	**-**	**2.480.989**	**-**	**502.094**	**18.057.277**	**238.855**	**31.834.175**	**13.473**	**31.847.648**
Transferler	-	-	-	-	-	-	238.855	(238.855)	-	-	-
Toplam kapsamlı gider	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	***501.324***	***501.324***	**(465)**	**500.859**
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	-	*501.324*	*501.324*	*(465)*	*500.859*
Sermaye artırımı (Not 15)	66.841	31.251	-	3.562.571	-	-	-	-	3.660.663	-	3.660.663
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen azalış	-	-	(57.509)	-	-	57.509	(57.509)	-	(57.509)	-	(57.509)
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	**636.584**	**10.016.468**	**(57.509)**	**6.043.560**	**-**	**559.603**	**18.238.623**	**501.324**	**35.938.653**	**13.008**	**35.951.661**
1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler	**636.584**	**10.016.468**	**(167.717)**	**6.043.560**	**-**	**669.812**	**18.125.819**	**1.985.071**	**37.309.597**	**16.437**	**37.326.034**
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.985.071	(1.985.071)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**268.304**	**268.304**	**223**	**268.527**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*268.304*	*268.304*	223	268.527
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış	-	-	*7.377*	*11.101*	-	*(7.377)*	*7.377*	-	*18.478*	-	*18.478*
Kontrol gücü olmayan pay sahipleriyle yapılan işlemler	-	-	-	-	*(20.151)*	-	-	-	*(20.151)*	*33.585*	*13.434*
30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler	**636.584**	**10.016.468**	**(160.340)**	**6.054.661**	**(20.151)**	**662.435**	**20.118.267**	**268.304**	**37.576.228**	**50.245**	**37.626.473**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide nakit akış tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2025
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**2.634.733**	**2.855.938**
Dönem karı		**268.527**	**500.859**
Dönem karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**139.723**	**(776.202)**
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	16-17	31.074	40.453
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(7.803.942)	(14.120.224)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler (*)		*(8.019.682)*	*(14.354.163)*
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	*18*	*203.371*	*121.942*
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	*19*	*12.369*	*111.997*
Değer düşüklüğü (iptali)/değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		(534)	402
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali)/değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	*18*	*(534)*	*402*
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		16.339	43.078
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		*10.542*	*34.110*
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		*5.797*	*8.968*
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler		1.202.591	5.698.325
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	740.731	1.091.398
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	20	333.669	1.866.104
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	18	3.095	10.064
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		5.616.700	4.594.198
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(301.554)**	**488.264**
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(138.155)	(16.291)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(85.584)	660.944
Ticari borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(48.456)	69.566
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(45.484)	(95.491)
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(16.233)	(30.107)
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		106.657	83.853
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		34.593	46.175
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalışla ile ilgili düzeltmeler		(108.892)	(230.385)
Faaliyetlerde elde edilen nakit akışları		**106.696**	**212.921**
Vergi iadeleri		10.639	15.247
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(1.053)	(681)
Diğer nakit girişleri	10	2.518.451	2.628.451

(*) Söz konusu tutarın büyük çoğunluğu detayları Not 10'da verilen "İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı" kaleminden oluşmaktadır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide nakit akış tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL (‘000)	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2025
B. Yatırım faaliyetlerinden nakit akışları		**(689.259)**	**(172.517)**
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(11.360)	(6.401)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alışından kaynaklanan nakit çıkışları		(677.899)	-
İştiraklar ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları		-	(166.116)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		**(2.450.636)**	**(1.942.251)**
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	3.660.663
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri	*15*	-	*3.660.663*
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri	*6*	-	217.983
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(1.711.537)	(5.070.298)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(57.509)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklı nakit girişleri		18.478	-
Ödenen faiz	6	(856.098)	(1.522.921)
Alınan faiz		100.876	184.654
Katılım payı ve diğer finansal araçlardan nakit (çıkışları)/girişleri		-	640.671
Diğer nakit (çıkışları)/girişleri		(2.355)	4.506
Yabancı para çevrim farklarının ve parasal kazanç/kayıp etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		**(505.162)**	**741.170**
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		54.223	95.830
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		**(450.939)**	**837.000**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	**1.412.581**	**918.312**
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi		(214.350)	(59.920)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	**747.292**	**1.695.392**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, özet konsolide 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. 30 Haziran 2026 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.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket’in ve Grup’un çalışan sayısı sırasıyla 168 (31 Aralık 2025: 241) ve 186 (31 Aralık 2025: 260)’dır.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026 Hisse oranı (%)	**31 Aralık 2025 Hisse oranı (%)**
Akfen Holding A.Ş. (“Akfen Holding”)	89,50	89,50
Halka Açık	10,50	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 özet 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 özet 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.

Grup, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık konsolide finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Grup’un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık konsolide finansal tablolarıyla birlikte değerlendirilmesi gerekir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

i. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Finansal tabloların onaylanması:

Grup’un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 5 Ağustos 2026 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu özet 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.

Fonksiyonel ve sunum para birimi

Grup’un özet 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’). Özet konsolide finansal tablolar, Grup’un sunum para birimi olan TL kullanılarak sunulmuştur. Şirket’in konsolidasyona dahil etmiş olduğu Hırvatistan şubenin fonksiyonel para birimi Avro, Terminal Wynwood LLC’nin para birimi ABD doları 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

30 Haziran 2026 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 özet 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 özet 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.

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, 30 Haziran 2026 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.

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesinde kullanılan 30 Haziran 2026, 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli hesap dönemlerine ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme kat sayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Haziran 2026	4.137,93	1,00000	206%
31 Aralık 2025	3.513,87	1,17758	211%
30 Haziran 2025	3.132,17	1,32109	220%

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 22).
- 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 30 Haziran 2026’da 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 özet 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 özet konsolide finansal tablolar, Grup’un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Bu dönem herhangi bir sınıflama bulunmamaktadır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

v. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nda Değişiklikler

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler): Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümüne İlişkin Yapılan Değişiklikler
- TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler): Elektrik Alım Anlaşmalarına İlişkin Değişiklikler
- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TFRS 17: Sigorta Sözleşmeleri
- Sigorta Sözleşmeleri TFRS 17 (Değişiklikler): Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler
- TFRS 18: Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
- TFRS 19: Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar
- TFRS 19 (Değişiklikler): Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar
- TMS 21 (Değişiklikler): Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Yukarıdaki standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un özet konsolide finansal tablolarına önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

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.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, bağlı ortaklıkların özet konsolide finansal tablolarda yer alan sahiplik ve oy hakkı oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026 Sahiplik oranı (%)	30 Haziran 2026 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2025 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2025 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	99,87	99,87
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
Terminal Wynwood, LLC	95,00	95,00	-	-

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.

Şirket 7 Mayıs 2026 tarihinde, ABD/Florida/Miami'de "85 NE 27th Street ve 89, 93, 97 ve 100 NE 28th Street" adresinde bulunan toplam 0,76 Akre alandan oluşan 5 adet taşınmazın 14.500.000 ABD Doları bedel üzerinden satın alınmasına, söz konusu yatırımın Şirket tarafından ABD'de kurulacak bir özel amaçlı şirket yoluyla gerçekleştirilmesine karar vermiştir.

Bu kapsamda, özel amaçlı şirketin, kuruluş işlemleri tamamlanmış olup "Terminal Wynwood, LLC" unvanlı özel amaçlı şirketin sermayesinin %95'ine iştirak edilmiştir, kalan %5 oranında pay Ozcan Holding LLC şirketine aittir.

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, özet 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, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup’un özet konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırım olarak muhasebeleşmektedir.

	30 Haziran 2026 Sahiplik oranı (%)	30 Haziran 2026 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2025 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2025 Etkin ortaklık oranı (%)
Fountains at Westside	20,00	20,00	20,00	20,00

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, TMS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Özet 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 özet 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 özet konsolide finansal tablolarında finansal varlık muhasebeleştirmektedir. Grup, tamamlanıp faaliyete geçmiş projelerde, İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden özet 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.

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 özet konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

d) Ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için BKZ’nın ölçümü: ağırlıklandırılmış ortalama zarar oranının tahmini Not 23’te 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-30 Haziran 2026	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketi [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	5.424.350	3.682.039	30.097	2.431	9.138.917	(3.233.149)	5.905.768
Satışların maliyeti	(5.079.823)	(3.418.017)	(8.872)	(841)	(8.507.553)	3.265.452	(5.242.101)
Brüt kar	**344.527**	**264.022**	**21.225**	**1.590**	**631.364**	**32.303**	**663.667**
Pazarlama giderleri	(17.975)	-	-	-	(17.975)	-	(17.975)
Genel yönetim giderleri	(244.812)	(7.265)	(848)	(148)	(253.073)	-	(253.073)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.320	7.975.772	-	-	7.977.092	139	7.977.231
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(212.252)	(4)	(7)	-	(212.263)	-	(212.263)
Faaliyet (zararı)/ karı	**(129.192)**	**8.232.525**	**20.370**	**1.442**	**8.125.145**	**32.442**	**8.157.587**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların zararlarından paylar	-	-	-	-	-	(595)	(595)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	50.417	-	-	-	50.417	-	50.417
Finansman geliri öncesi faaliyet (zararı)/karı	**(78.775)**	**8.232.525**	**20.370**	**1.442**	**8.175.562**	**31.847**	**8.207.409**
Finansman gelirleri	274.156	873.236	1.132	-	1.148.524	(565.506)	583.018
Finansman giderleri	(574.053)	(2.423.715)	(71.249)	(17)	(3.069.034)	565.507	(2.503.527)
Parasal kazanç/(kayıp)	39.997	(5.578.874)	55.539	-	(5.483.338)	(201.366)	(5.684.704)
Faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar	**(338.675)**	**1.103.172**	**5.792**	**1.425**	**771.714**	**(169.518)**	**602.196**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi (gideri)/geliri	(161.484)	(209.486)	(47.214)	(2)	(418.186)	84.517	(333.669)
Dönem (zararı)/karı	**(500.159)**	**893.686**	**(41.422)**	**1.423**	**353.528**	**(85.001)**	**268.527**
Ana ortaklık payları dönem (zararı)/karı	(500.159)	893.451	(41.334)	1.347	353.305	(85.001)	268.304
Amortisman ve itfa payı giderleri	(30.309)	-	(765)	-	(31.074)	-	(31.074)
Düzeltilmiş FAVÖK(*)	112.049	2.775.208	21.142	1.442	2.909.841	32.303	2.942.144
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	149.416	26.414	575	677.346	853.751	-	853.751
30 Haziran 2026							
Bölüm varlıkları	24.259.088	55.367.841	1.966.609	679.214	82.272.752	(16.554.579)	65.718.173
Bölüm yükümlülükleri	6.866.019	23.564.308	537.573	5.554	30.973.454	(2.881.754)	28.091.700

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat bireysel, 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 Terminal Wynwood, 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-30 Haziran 2025	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketi [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	4.915.257	3.197.906	29.356	-	8.142.519	(3.046.270)	5.096.249
Satışların maliyeti	(4.633.667)	(3.211.018)	(10.106)	-	(7.854.791)	2.923.780	(4.931.011)
Brüt kar/(zarar)	**281.590**	**(13.112)**	**19.250**	**-**	**287.728**	**(122.490)**	**165.238**
Pazarlama giderleri	(16.843)	-	-	-	(16.843)	-	(16.843)
Genel yönetim giderleri	(272.820)	(6.369)	(447)	(66)	(279.702)	-	(279.702)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16.248	14.224.130	-	-	14.240.378	-	14.240.378
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(140.857)	-	(519)	-	(141.376)	-	(141.376)
Faaliyet (zararı)/karı	**(132.682)**	**14.204.649**	**18.284**	**(66)**	**14.090.185**	**(122.490)**	**13.967.695**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	130.093	-	-	-	130.093	-	130.093
Finansman geliri öncesi faaliyet (zararı/ karı)	**(2.589)**	**14.204.649**	**18.284**	**(66)**	**14.220.278**	**(122.490)**	**14.097.788**
Finansman gelirleri	937.810	522.624	3.275	-	1.463.709	(667.938)	795.771
Finansman giderleri	(1.047.236)	(6.979.000)	(303.117)	(94)	(8.329.447)	667.940	(7.661.507)
Parasal kazanç/(kayıp)	246.040	(4.622.277)	206.795	-	(4.169.442)	(695.647)	(4.865.089)
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**134.025**	**3.125.996**	**(74.763)**	**(160)**	**3.185.098**	**(818.135)**	**2.366.963**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	134.552	(2.046.457)	(14.355)	(3)	(1.926.263)	60.159	(1.866.104)
Dönem karı/(zararı)	**268.577**	**1.079.539**	**(89.118)**	**(163)**	**1.258.835**	**(757.976)**	**500.859**
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	268.577	1.079.739	(88.904)	(163)	1.259.249	(757.925)	501.324
Amortisman ve itfa payı giderleri	(37.950)	-	(2.503)	-	(40.453)	-	(40.453)
Düzeltilmiş FAVÖK[*]	29.876	2.608.970	21.307	(66)	2.660.087	(122.490)	2.537.597
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	105.029	4.317	-	-	109.346	-	109.346
31 Aralık 2025							
Bölüm varlıkları	25.169.087	58.693.817	2.029.548	583	85.893.035	(17.437.058)	68.455.977
Bölüm yükümlülükleri	6.906.514	27.783.971	563.482	24	35.253.991	(4.124.048)	31.129.943

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat bireysel, 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 30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait düzeltilmiş FAVÖK'ün vergi öncesi kara mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
Hasılat ve kullanım bedeli [(1)]	8.424.219	7.724.700
Satışların maliyeti (-)	(5.242.101)	(4.931.011)
Düzeltilmiş brüt kar	**3.182.118**	**2.793.689**
Genel yönetim giderleri (-)	(253.073)	(279.702)
Pazarlama giderleri (-)	(17.975)	(16.843)
Amortisman ve itfa giderleri	31.074	40.453
Düzeltilmiş FAVÖK	**2.942.144**	**2.537.597**
Amortisman ve itfa giderleri (-)	(31.074)	(40.453)
Kullanım bedeli düzeltmesi (-) [(1)]	(2.518.451)	(2.628.451)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.977.231	14.240.378
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(212.263)	(141.376)
Esas faaliyet karı	**8.157.587**	**13.967.695**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	(595)	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	50.417	130.093
Finansman geliri öncesi faaliyet karı	**8.207.409**	**14.097.788**
Finansman gelirleri	583.018	795.771
Finansman giderleri (-)	(2.503.527)	(7.661.507)
Parasal kayıp	(5.684.704)	(4.865.089)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	**602.196**	**2.366.963**

(1) Özet 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.

Grup, bünyesindeki bölümlerin performans takibinde temel gösterge olarak Düzeltilmiş Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kâr (FAVÖK) kullanılmaktadır. Şirket Yönetimi, aynı sektörde faaliyet gösteren şirketlerle karşılaştırılabilirliği en üst düzeye çıkarması ve operasyonel verimliliği net bir şekilde yansıtması nedeniyle Düzeltilmiş FAVÖK'ü en uygun ölçüm yöntemi olarak değerlendirmektedir. Ayrıca, grubun finansal kaldıraç durumunu ve borç ödeme kapasitesini izlemek amacıyla Net Borç / Düzeltilmiş FAVÖK oranı da düzenli olarak takip edilmektedir.

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025	31 Aralık 2025
Düzeltilmiş FAVÖK	2.942.144	2.537.597	5.791.165
Düzeltilmiş FAVÖK (yıllıklandırılmış) [(*)]	6.195.712	7.616.257	5.791.165

[(*)] İlgili raporlama dönemi sonu itibarıyla son 12 aylık kümülatif verileri ifade etmektedir.

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025	31 Aralık 2025
Net Borç	19.722.173	27.807.174	23.229.868
Net Borç/ Düzeltilmiş FAVÖK	3,18	3,65	4,01

5. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kasa	5.695	1.268
Bankalar	746.587	1.421.495
- Vadeli mevduat	*739.457*	*1.415.064*
- Vadesiz mevduat	*7.130*	*6.431*
Nakit ve nakit benzerleri	**752.282**	**1.422.763**
Kullanımı kısıtlı banka bakiyesi (-) (*)	(4.990)	(10.182)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	**747.292**	**1.412.581**

(*) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kullanımı kısıtlı banka bakiyesi, sigorta ödemeleri için kullanılan hesaptan oluşmakta olup sigorta ödemeleri yapılacağı zaman kısıtlama kaldırılmaktadır.

Vadeli mevduat

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	Vade	Faiz Oranı (%)	30 Haziran 2026
TL	Temmuz 2026	4,5-41,00	561.801
Avro	Temmuz 2026	0,01-1,75	149.986
ABD Doları	Temmuz 2026	0,01-2,75	27.670
Toplam			**739.457**

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2025
ABD Doları	Ocak 2026	0,01-3	611.763
Avro	Ocak 2026	0,01-1,5	423.163
TL	Ocak 2026	4,5-38,25	380.138
Toplam			**1.415.064**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 23'te açıklanmıştır.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

6. Finansal borçlanmalar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli borçlanmalar	**4.398.323**	**4.910.296**
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.398.323	4.910.296
Uzun vadeli borçlanmalar	**16.238.988**	**19.887.969**
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	16.238.988	19.887.969
Toplam	**20.637.311**	**24.798.265**

6. Finansal borçlanmalar (devamı)

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	4.603.721	4.667.071
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	4.603.721	4.679.874
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.237.310	2.269.404
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	292.688	297.432
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.175.527	2.214.212
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	283.438	289.062
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	5.908.875	5.995.368
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	224.668	224.888
				20.329.948	**20.637.311**

31 Aralık 2025	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	5.554.840	5.629.353
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	5.554.840	5.645.058
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.768.285	2.807.268
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	362.812	368.607
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.614.630	2.663.649
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	341.278	348.389
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	6.921.473	7.021.105
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	314.427	314.836
				24.432.585	**24.798.265**

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.

Banka kredilerinin 30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
1 Ocak itibarıyla	**24.798.265**	**31.730.968**
Kullanılan krediler	*-*	*217.983*
Ödenen krediler	*(1.711.537)*	*(5.070.298)*
Ödenen faiz	*(856.098)*	*(1.522.921)*
Tahakkuk eden faiz	*839.754*	*1.459.798*
Kur farkı gideri	*1.202.591*	*5.698.325*
Parasal kazanç	*(3.635.664)*	*(4.461.023)*
Dönem sonu itibarıyla	**20.637.311**	**28.052.832**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur riski analizi Not 23'te açıklanmıştır.

7. Ticari alacaklar ve borçlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	**30 Haziran 2026**	**31 Aralık 2025**
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 21)	155.512	111.603
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.228.868	2.550.977
- Sağlık Bakanlığı'ndan alacaklar (*)	*844.576*	*1.739.847*
- Diğer ticari alacaklar (**)	*1.441.314*	*871.535*
- Şüpheli ticari alacak karşılığı	*(57.022)*	*(60.405)*
Toplam	**2.384.380**	**2.662.580**

(*) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Sağlık Bakanlığı'ndan ticari alacaklar, Sağlık Bakanlığı ile imzalanan Şehir Hastanesi sözleşmeleri ve Devlet hastaneleri projeleri uyarınca oluşan ticari alacakları içermektedir.
(**) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un Devlet Hastaneleri ve Hırvatistan projelerine ilişkin oluşturduğu gelir tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2025: 30 gün).

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şehir Hastaneleri'nin ticari alacak bakiyeleri, Grup'un kullandığı proje finansmanı kredilerine bağlı olarak teminat gösterilmiştir (Not 6).

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	**31 Aralık 2025**
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	1.067.685	837.246
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	891.594	1.572.694
Toplam	**1.959.279**	**2.409.940**

(*) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un Devlet Hastaneleri projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 45 gündür (31 Aralık 2025: 45 gün).

8. Peşin ödenmiş giderler / Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	57.238	140.167
Toplam	**57.238**	**140.167**

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen avanslar (**)	207.221	128.879
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	160.043	168.914
Gelecek aylara ait giderler (****)	68.439	113.113
Toplam	**435.703**	**410.906**

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	8.207	42.806
Toplam	**8.207**	**42.806**

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	820.787	732.714
Toplam	**820.787**	**732.714**

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini özet konsolide finansal tablolarına taşımıştır. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında sağlanacak olağanüstü bakım ve onarım hizmet giderleri için yapılan peşin ödeme tutarlarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili Şehir hastaneleri için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet giderleri özet konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.
(**) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in taahhüt inşaat işleri ve satın alınan ekipmanları için verilen avanslardan oluşmaktadır.
(***) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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.
(****) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler bakiyesinin büyük çoğunluğunu sigorta giderleri oluşturmaktadır.

9. Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup’un özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Fountains at Westside	174.676	177.351
	174.676	**177.351**

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 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup’un özet konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırım olarak muhasebeleşmektedir.

10. 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.

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.

10. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

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.

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 23'te verilmiştir.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Toplam Şehir Hastaneleri		
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin kısa vadeli finansal varlıklar (*)	5.061.919	5.386.124
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin uzun vadeli finansal varlıklar (*)	47.352.713	50.373.778
Toplam	**52.414.632**	**55.759.902**

(*) 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.

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki finansal varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
1 Ocak	55.759.902	54.540.987
Girişler	26.414	4.317
Gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı (Not 18)	7.975.772	14.224.070
Tahsilatlar	(2.518.451)	(2.628.451)
Parasal kayıp	(8.829.005)	(8.430.763)
Dönem sonu itibarıyla	**52.414.632**	**57.710.160**

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bina	4.099.931	3.678.559
Arsa	33.831	-
	4.133.762	**3.678.559**

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2025 (Aralık 2025 imza tarihli) tarihli ekspertiz rapor değerlerinin 30 Haziran 2026 alım gücüne getirilmesiyle ulaşılan değerlerden oluşmaktadır ((31 Aralık 2025 (Aralık 2025 imza tarihli) ekspertiz rapor değerlerinden oluşmaktadır)). 30 Haziran 2026 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 tarihli 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. tarafından hazırlanmıştır.
Şirket 7 Mayıs 2026 tarihinde, ABD/Florida/Miami'de "85 NE 27th Street ve 89, 93, 97 ve 100 NE 28th Street" adresinde bulunan toplam 0,76 Akre alandan oluşan 5 adet taşınmazın 14.500.000 ABD Doları bedel üzerinden satın almış olup, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ilgili taşınmazların değeri 677.346 TL’dir.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket İncek Loft kiralanan daireler ve ticari alanlar ve Hacettepe Yurt’tan kira geliri elde etmektedir (Not 16). Kiralamaya konu olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralama dönemleri yıllık olarak yenilenmektedir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller (Hacettepe Yurt projesi finansman kredisine istinaden) üzerindeki rehin tutarı 6.298.911 TL’dir (31 Aralık 2025: 6.823.706 TL).

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer sınıfları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	3.380.722	719.209
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	33.831	-

31 Aralık 2025	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.959.923	718.636

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.

12. Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler (*)	120.578	106.082
Toplam	**120.578**	**106.082**

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler (*)	1.541.953	1.457.505
Toplam	**1.541.953**	**1.457.505**

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini özet konsolide finansal tablolarına 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla taşımıştır. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında ilgili hizmet bedeli için peşin elde edilen gelir tutarlarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili hastane için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet gelirleri özet konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.

13. Taahhütler

Verilen teminat, rehin, ipotekler ve kefalet

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	88.317.483	96.851.479
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dâhil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	224.089	531.324
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	683.985	1.177.844
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	674.428	1.114.018
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	8.744	62.870
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	812	956
Toplam	**89.225.557**	**98.560.647**

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen ipotekler	85.928.633	94.838.193
Verilen teminatlar	3.296.924	3.722.454
Toplam	**89.225.557**	**98.560.647**

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin özkaynaklara oranı 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla %1,8 (31 Aralık 2025: %3,2)'dir. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, verilen teminatlar, devam eden davalara ilişkin olarak mahkemelere, vergi otoritelerine ve diğer düzenleyici kurumlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

14. Finansal yatırımlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Gerçeğe uygun değer kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)	162.856	145.634
Toplam uzun vadeli finansal yatırımlar	**162.856**	**145.634**

(*) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal varlıklar, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Akfen Fon")'na devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarları ile diğer yatırım fonlarından oluşmaktadır.

15. Özkaynaklar

(a) Sermaye:

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket’in sermaye dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
Ortaklığın adı	**Pay oranı (%)**	**Pay tutarı**	**Pay oranı (%)**	**Pay tutarı**
Akfen Holding	89,50	569.743	89,50	569.743
Halka Açık	10,50	66.841	10,50	66.841
		636.584		**636.584**
Sermaye düzeltme farkları		10.016.468		10.016.468
Toplam sermaye	**100**	**10.653.052**	**100**	**10.653.052**

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 3.420.754 TL net nakit girişi sağlanmış olup elde edilen net halka arz geliri ile 66.841 TL tutarındaki sermaye artışı ve 31.251 TL tutarındaki artan sermayeye ilişkin sermaye düzeltme farkı toplamının arasındaki fark olan 3.562.571 TL, 31 Aralık 2025 tarihli özet konsolide finansal tablolarda paylara ilişkin primler olarak muhasebeleşmiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 24 Mart 2025 tarihli kararı kapsamında başlatılan Geri Alım Programı çerçevesinde; Şirket tarafından geri alınan 6.000 TL nominal değerli Şirket payının 270.000 adedinin satışı 24 Haziran 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Satış sonucunda 18.478 TL nakit girişi sağlanmış olup 7.377 TL geri alım maliyeti düşüldükten sonra 11.101 TL paylara ilişkin primler olarak muhasebeleştirilmiştir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 636.584.078 adet (31 Aralık 2025: 1 TL 636.584.078 adet) hisseden meydana gelmiş olup, imtiyazlı ya da ipotekli herhangi bir hisse bulunmamaktadır. 2023 yılında uygulamaya geçen enflasyon muhasebesi ile birlikte 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla 10.016.468 TL tutarında sermaye olumlu düzeltme farkları özet konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir.

(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 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı 502.095 TL’dir (31 Aralık 2025: 502.095 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 167.717 TL karşılığı 6.000.000 adet nominal hisse geri alımı gerçekleştirmiştir. Hisse geri alım programı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket tarafından geri alınan Şirket payının 7.377 TL karşılığı 270.000 adedinin satışı 24 Haziran 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

16. Hasılat ve satışların maliyeti

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılatlar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
İnşaat gelirleri				
Devlet Hastaneleri proje gelirleri [1]	1.199.012	534.518	750.486	530.237
Hırvatistan projesi gelirleri [2]	691.757	355.050	634.095	303.623
Yalıkavak projesi gelirleri [3]	210.752	97.606	384.801	143.423
Toplam	**2.101.521**	**987.174**	**1.769.382**	**977.283**
Operasyonel gelirler				
Hastane hizmet gelirleri [4]	3.690.317	1.859.506	3.203.593	1.554.487
İncek Loft daire satış ve villa satış gelirleri	68.030	40.889	81.824	68.912
Yurt gelirleri [5]	30.097	14.424	29.356	14.132
Kira gelirleri [6]	31.917	17.674	26.826	8.660
Satıştan iadeler (-)	(16.114)	(8.542)	(14.732)	(9.637)
Toplam	**3.804.247**	**1.923.951**	**3.326.867**	**1.636.554**
Toplam Hasılat	**5.905.768**	**2.911.125**	**5.096.249**	**2.613.837**

[1] 27 Eylül 2023 tarihinde, Akfen İnşaat'ın Hatay Acil Durum Hastaneleri'nin yapım ihalesine, 12 Haziran 2023 tarihinde Amasya Devlet Hastanesi'nin yapım ihalesine ve 27 Mart 2023 tarihinde İskenderun Devlet Hastanesi'nin yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir.

[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 birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir.

[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] 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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.

16. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine dönemlere ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Hastane hizmet giderleri (*)	3.163.787	1.563.961	3.039.520	1.534.128
İnşaat giderleri (**)	1.867.304	940.103	1.703.639	1.014.316
Vergi, resim ve harç giderleri	50.491	50.491	-	-
Sigorta giderleri	36.085	13.869	38.743	30.666
İncek Loft daire satış ve villa satış giderleri	33.732	22.028	68.521	34.198
Personel giderleri	32.739	12.538	-	-
Amortisman ve itfa payı giderleri	7.783	4.092	8.920	4.086
Diğer	50.180	41.486	71.668	51.365
	5.242.101	**2.648.568**	**4.931.011**	**2.668.759**

(*) 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.

17. Genel yönetim giderleri

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Personel giderleri	144.107	55.450	149.745	31.145
Amortisman ve itfa giderleri	23.291	11.660	31.533	15.008
Danışmanlık giderleri	16.037	7.676	18.353	11.097
Seyahat ve temsil giderleri	7.524	3.884	9.232	4.862
Genel ofis giderleri	4.927	2.504	8.843	2.136
Kira giderleri	4.867	2.205	5.592	2.484
Vergi, resim ve harçlar	4.243	2.464	4.505	2.774
Sigorta giderleri	1.599	921	897	437
Bağış ve yardımlar	873	595	2.156	-
Diğer	45.605	38.708	48.846	35.094
	253.073	**126.067**	**279.702**	**105.037**

18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı (Not 10)	7.975.772	2.684.911	14.224.070	7.405.597
Alacaklar değer düşüklüğü iptali	534	(172)	-	-
Diğer	925	580	16.308	11.523
	7.977.231	**2.685.319**	**14.240.378**	**7.417.120**

18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler (devamı)

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer azalışı (Not 11)	203.371	169.375	121.942	61.752
Şüpheli alacak karşılığı gideri	5.797	1.145	8.968	5.000
Alacaklar değer düşüklüğü	-	-	402	386
Diğer	3.095	509	10.064	4.898
	212.263	**171.029**	**141.376**	**72.036**

19. Finansman gelir ve giderleri

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Kur farkı geliri	418.616	54.629	494.515	242.586
Faiz gelirleri	117.419	54.460	301.256	84.470
Türev araçların gerçeğe uygun değer artışı	46.983	-	-	-
	583.018	**109.089**	**795.771**	**327.056**

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Kur farkı gideri	1.583.484	926.316	6.156.202	3.389.079
Faiz gideri	858.150	419.554	1.392.654	642.656
Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı	59.352	59.352	111.997	110.414
Diğer	2.541	308	654	408
	2.503.527	**1.405.530**	**7.661.507**	**4.142.557**

20. 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 2026 yılı içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında (31 Aralık 2025: %25) geçici vergi ödenmektedir (Şehir Hastaneleri için 2026 yılında %30, 2025 yılında %30) .

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin özet 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 2026 yılında %25 (31 Aralık 2025: %25), Şehir Hastaneleri için 2026 yılında %30 (31 Aralık 2025: %30), Hırvatistan için ise %18 (31 Aralık 2025: %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 2025: %25) (Şehir Hastaneleri için 2026 yılında %30, 2025 yılında %30). 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.

20. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

b) Kurumlar vergisi (devamı)

Şirketler 2026 yılında üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (31 Aralık 2025: %25) (Şehir Hastaneleri için 2026 yılında %30, 2025 yılında %30) 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.

20. 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)

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(333.669)	391.135	(1.866.104)	(830.016)
Toplam vergi (gideri)/geliri	**(333.669)**	**391.135**	**(1.866.104)**	**(830.016)**

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerinin özet 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.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş vergi varlığı	1.873.957	643.805
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(3.625.414)	(2.061.593)
	(1.751.457)	**(1.417.788)**

Grup'un bu farklar üzerinden yarattığı ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Yatırım teşviği	9.460.958	9.992.121
Geçmiş yıl zararları	2.826.333	3.170.442
Hizmet imtiyaz sözleşmeleri	(14.198.109)	(14.880.738)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, sabit kıymetler ve yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri	339.231	446.067
Türev araçlar	(43.891)	(56.075)
Diğer	(135.979)	(89.605)
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	**(1.751.457)**	**(1.417.788)**

20. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

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 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.727.241 TL, 2.198.100 TL ve 3.535.617 TL’ye ulaşmıştır (Sırasıyla 31 Aralık 2025: satınalma gücüyle 3.936.499 TL, 2.321.507 TL ve 3.734.115 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 özet 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.

20. 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.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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.

21. İlişkili taraf açıklamaları

Özet 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 taraflarlarla 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 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Akfen GYO (*)	104.941	60.376
Akfen Turizm Yat. Ve İşl. A.Ş. ("Akfen Turizm") (**)	50.276	50.380
Diğer	295	847
	155.512	**111.603**

(*) 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.

21. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

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

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Hastane") (*)	1.065.567	812.555
Akfen Danışmanlık ve Proje Gel.A.Ş. ("Akfen Danışmanlık") (**)	1.472	1.861
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş. ("Akfen Su") (***)	443	522
Akfen Holding (****)	-	22.069
Diğer	203	239
	1.067.685	**837.246**

(*) 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.
(**) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla alınan İncek Loft konut ve pazarlama hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.
(***) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla hastaneler için alınan atık hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.
(****) Akfen Holding'e olan kısa vadeli ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesi Holding genel yönetim giderleri yansıtmalarından oluşmaktadır.

b) İlişkili taraflardan diğer alacaklar / ilişkili taraflara diğer borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Akfen Holding (*)	490	-
	490	**-**

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağıdır.

21. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla yapılan başlıca işlemler aşağıdaki gibidir:

		1 Ocak-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Akfen GYO	İnşaat geliri - Yalıkavak	210.752	97.606	384.801	143.423
Akfen GYO	Hasılat	2.054	(93)	1.999	1.914
Akfen Turizm	Hasılat	2.725	1.084	3.054	1.463
Akfen Holding	Faiz (gideri)/geliri,(net)	116	159	99.940	33.541
Akfen Fon	Katılma fonu satışı (*)	-	-	626.424	-
Akfen Turizm	Faiz geliri	8.418	4.346	5.467	2.608
Akfen Holding	Genel yönetim giderleri	-	-	(33.215)	(33.216)
Akfen Hastane	Satışların maliyeti	(2.985.021)	(1.493.789)	(2.355.776)	(1.404.924)
Akfen Danışmanlık	Pazarlama, satış ve dağıtım gideri	(6.302)	(3.159)	(5.467)	(2.649)

(*) 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 626.424 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 626.424 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-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	67.259	19.378	44.429	15.635
	67.259	**19.378**	**44.429**	**15.635**

22. 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-30 Haziran 2026	1 Nisan-30 Haziran 2026	1 Ocak-30 Haziran 2025	1 Nisan-30 Haziran 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(4.979.393)**	**(1.942.664)**	**(3.803.369)**	**(954.647)**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	127.579	60.763	117.869	47.820
Stoklar	65.024	55.723	(121.308)	11.796
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	611.719	157.630	660.315	159.792
Peşin ödenmiş giderler	12.815	39.400	35.746	129.657
Ertelenmiş gelirler	(18.563)	(32.823)	(62.125)	(50.210)
Ödenmiş sermaye	(104.380)	(41.220)	(124.529)	(46.639)
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	(5.479.296)	(2.064.747)	(4.018.419)	(1.195.693)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(194.291)	(117.390)	(290.918)	(11.170)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(705.311)**	**(395.797)**	**(1.061.720)**	**(926.464)**
Hasılat	(525.966)	(364.918)	(390.179)	(243.962)
Satışların maliyeti	515.389	331.274	449.225	295.717
Pazarlama giderleri	1.109	771	876	608
Genel yönetim giderleri	14.878	10.291	17.071	10.807
Esas faaliyet diğer gelir ve giderler, net	(799.622)	(439.990)	(1.503.583)	(1.239.332)
Finansman gelir ve giderleri, net	88.901	66.775	364.870	249.698
Toplam	**(5.684.704)**	**(2.338.461)**	**(4.865.089)**	**(1.881.111)**

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 özet 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, özet 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.

TMS 29 standardı uyarınca, parasal olmayan kalemlerin enflasyon katsayıları ile düzeltilmesi sonucunda 1 Ocak - 30 Haziran 2026 hesap döneminde 5.684.704 TL net parasal pozisyon kaybı (1 Ocak - 30 Haziran 2025: 4.865.089 TL kayıp) oluşmuş ve Gelir Tablosuna yansıtılmıştır. İlgili dönemde oluşan net parasal pozisyon kaybının 4.979.393 TL'lik kısmı Finansal Durum Tablosu kalemlerinin, 705.311 TL'lik kısmı ise Kar veya Zarar Tablosu kalemlerinin endekslenmesinden kaynaklanmıştır. Yukarıdaki parasal kayıp kazanç tablosunda görülebileceği üzere özkaynak kalemlerindeki endeksleme tutarı (5.479.296 TL)'dir.

23. 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.

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.

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 özet konsolide finansal tabloları etkileme olasılığından 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. 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.

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.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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.

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

iv. Yabancı para riski (devamı)

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2026			
	TL Karşılığı	**ABD Doları**	**Avro**	**Diğer**
1. Ticari Alacaklar	848.250	55	15.930	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	249.769	642	4.139	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	5.070.055	32.896	66.644	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**6.168.074**	**33.593**	**86.713**	**2**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	82.638	-	1.557	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	47.361.806	297.115	631.492	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**47.444.444**	**297.115**	**633.049**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**53.612.518**	**330.708**	**719.762**	**2**
10. Ticari Borçlar	61.743	492	730	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.398.323	18.690	66.306	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.557	13	37	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.462.623**	**19.195**	**67.073**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	16.238.988	39.781	270.444	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	915	20	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**16.239.903**	**39.801**	**270.444**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**20.702.526**	**58.996**	**337.517**	**-**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**32.909.992**	**271.712**	**382.245**	**2**
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**32.909.992**	**271.712**	**382.245**	**2**
21. İhracat	**-**	**-**	**-**	**-**
22. İthalat	**-**	**-**	**-**	**-**

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Haziran 2026				
	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	2.529.991	(2.529.991)	2.529.991	(2.529.991)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**2.529.991**	**(2.529.991)**	**2.529.991**	**(2.529.991)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	4.051.957	(4.051.957)	4.051.957	(4.051.957)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-		-	
6- Avro Net Etki (4+5)	**4.051.957**	**(4.051.957)**	**4.051.957**	**(4.051.957)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	25	(25)	25	(25)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**25**	**(25)**	**25**	**(25)**
TOPLAM (3+6+9)	**6.581.973**	**(6.581.973)**	**6.581.973**	**(6.581.973)**

23. 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	691.477	55	11.630	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	1.156.057	12.146	9.171	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	5.423.395	32.607	63.803	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**7.270.929**	**44.808**	**84.604**	**2**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	102.160	-	1.725	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	50.383.629	292.685	601.456	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**50.485.789**	**292.685**	**603.181**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**57.756.718**	**337.493**	**687.785**	**2**
10. Ticari Borçlar	93.192	750	932	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.910.296	18.622	66.905	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.186	8	30	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**5.005.674**	**19.380**	**67.867**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	19.887.969	47.197	295.033	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	30.466	603	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**19.918.435**	**47.800**	**295.033**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**24.924.109**	**67.180**	**362.900**	**-**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**32.832.609**	**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)	**32.832.609**	**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	2.726.510	(2.726.510)	2.726.510	(2.726.510)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**2.726.510**	**(2.726.510)**	**2.726.510**	**(2.726.510)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	3.839.975	(3.839.975)	3.839.975	(3.839.975)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**3.839.975**	**(3.839.975)**	**3.839.975**	**(3.839.975)**
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)	**6.566.508**	**(6.566.508)**	**6.566.508**	**(6.566.508)**

23. 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.

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.

23. 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

30 Haziran 2026	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	752.282	-	752.282	5
Türev araçlar	-	147.806	147.806	
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.228.868	-	2.228.868	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	155.512	-	155.512	7-21
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	327.322	-	327.322	
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	490	-	490	
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	52.414.632	52.414.632	10
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	20.637.311	-	20.637.311	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	891.594	-	891.594	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.067.685	-	1.067.685	7-21
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	97.362	-	97.362	
Türev araçlar	-	922	922	

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	1.422.763	-	1.422.763	5
Türev araçlar	-	218.309	218.309	
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.550.977	-	2.550.977	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	111.603	-	111.603	7-21
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	388.732	-	388.732	
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	55.759.902	55.759.902	10
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	24.798.265	-	24.798.265	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.572.694	-	1.572.694	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	837.246	-	837.246	7-21
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	144.828	-	144.828	
Türev araçlar	-	30.707	30.707	

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

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Faiz oranı takas işlemleri	-	146.884	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 10)	-	-	52.414.632

31 Aralık 2025	**Gerçeğe uygun değer seviyesi**		
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Faiz oranı takas işlemleri	-	187.602	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 10)	-	-	55.759.902

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.
30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%2 azalış**	**%2 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	7.506.790	(6.086.552)

31 Aralık 2025	**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%2 azalış**	**%2 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	7.982.248	(6.472.570)

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.

23. 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 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında bulununan binanın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	**Enflasyon beklentisi (*)**		**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(27.777)	29.760	64.148	(55.515)

31 Aralık 2025	**Enflasyon beklentisi (*)**		**İskonto oranı değişimi (*)**	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(27.777)	29.760	64.148	(55.515)

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

24. Pay başına kazanç/(kayıp)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2026	**1 Nisan-30 Haziran 2025**	**1 Ocak-30 Haziran 2026**	**1 Nisan-30 Haziran 2025**
Tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak	636.584.000	636.584.000	569.742.750	569.742.750
Sermaye artırımı	-	-	66.841.328	66.841.328
Dönem sonu	**636.584.000**	**636.584.000**	**636.584.000**	**636.584.000**
Geri alınmış paylar (nominal adet)	(5.730.000)	(5.730.000)	(2.138.137)	(2.138.137)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (*)	630.590.045	630.595.946	628.355.715	635.606.015
Dönem karı/(zararı)	268.304	(598.313)	501.324	658.276
Hisse başına kazanç/(kayıp) (Tam TL)	0,04	(0,09)	0,08	0,10
Sulandırılmış hisse başına kazanç/(kayıp) (Tam TL)	0,04	(0,09)	0,08	0,10

(*) Geri alınmış paylar dikkate alınarak hesaplanmıştır.

25. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Şirket Yönetim Kurulu'nun 24 Mart 2025 tarihli kararı kapsamında başlatılan Geri Alım Programı çerçevesinde geri alınan paylardan 730.000 adedinin satışı 30 Haziran 2026 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, işbu satışa konu payların sermayeye oranı %0,1147'dir. İlgili işlem 2 Temmuz 2026 tarihinde tamamlanmıştır.