ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

HLB TTK
DENETİM | DANIŞMANLIK

Bağımsız Denetçi Raporu

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

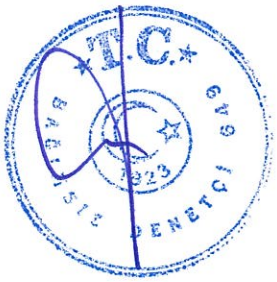
Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

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



HLB TTK
DENETİM | DANIŞMANLIK

3) **Kilit Denetim Konuları (devamı)**

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılat Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteridir. 31 Aralık 2024 tarihli mali tabloların içinde en önemli kalem ve hesap olması nedeniyle "hasılatın kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in hasılatı; gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Satışlar, ürünün teslimi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in satış gelirleri 57.035.648 TL olup satış gelirlerine ilişkin muhasebe politikalarına ve hasılat tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 15' te yer almaktadır.	Uyguladığımız denetim prosedürleri, performans değerlendirmesine ilişkin raporlamalar ve üst yönetim tarafından gerçekleştirilen kontroller dahil gelirlerin muhasebeleştirmesi sürecine ilişkin iç kontrollerin test edilmesi, analitik incelemeler ve detay testlerden oluşmaktadır. Denetim prosedürlerimiz ürünlerin risk ve faydalarının müşteriye teslim edildiğine dair kanıtların test edilmesine ilişkin prosedürleri de içermektedir. Ayrıca denetimimiz sırasında ilişkili taraflar ile yapılan satışlara ilişkin denetim prosedürleri de uygulanmıştır. Uyguladığımız belli başlı denetim prosedürleri aşağıdaki gibidir: · Satışlar analitik olarak incelendi, · Satış faturalarının örnekleme bazında detay testi yapıldı, · Satışların dönemsellik ilkesi uyarınca doğru döneme kaydedildiğinin testi yapıldı, · Şirket'in ticari alacakların doğrulanması sırasında uyguladığı süreçler anlaşıldı, · Ticari alacak bakiyeleri doğrulama yöntemi ile test edildi, · Ticari alacakların tahsilat riski değerlendirildi ve tahsilat sürecinin takibinde kullanılan kontroller test edildi. Uyguladığımız denetim prosedürleri neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.

TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2025 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar dipnot 2'de yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,

- Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,

- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,

- Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi,

- Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,

- Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,

- TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.

TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

HLB TTK
DENETİM | DANIŞMANLIK

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

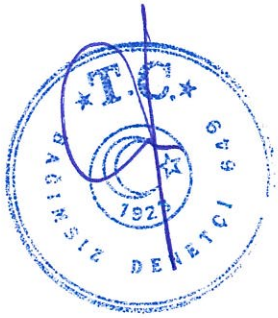
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

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

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

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

- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.



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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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

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

TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.



Hüseyin KILIÇ

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 11 Mayıs 2026

FİNANSAL DURUM TABLOLARI 1
KAR VEYA ZARAR TABLOLARI 3
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI 4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI 5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI 6
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 7
3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI 15
4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 16
5. FİNANSAL YATIRIMLAR 16
6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR 16
7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR 16
8. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR 17
9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER 18
10. MADDİ DURAN VARLIKLAR 18
11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER 19
12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR 19
13. DİĞER VARLIKLAR 20
14. ÖZKAYNAKLAR 20
15. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 21
16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER 22
17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER 22
18. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER 23
19. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ 23
20. NET PARASAL KAZANÇ/ KAYIP 24
21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) 24
22. PAY BAŞINA KAZANÇ 25
23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 26
24. FİNANSAL ARAÇLAR 28
25. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR 29



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHİ İTİBARİYLE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Varlıklar	**Ref**	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	770.011	693.341
Finansal yatırımlar	5	602.514	-
Ticari alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	12.036.370	8.780.131
Diğer alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	140.220	183.537
Peşin ödenmiş giderler			
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	-	121.888
Diğer dönen varlıklar	13	1.616.658	393.978
Toplam dönen varlıklar		**15.165.773**	**10.172.875**
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	25.000	32.723
Maddi duran varlıklar	10	1.452.663	136.629
Ertelenmiş vergi varlığı	21	311.114	289.301
Toplam duran varlıklar		**1.788.777**	**458.653**
Toplam varlıklar		**16.954.550**	**10.631.528**

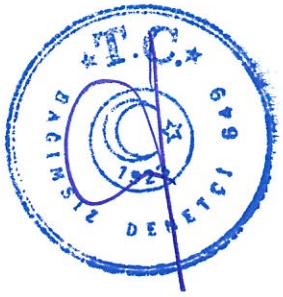
ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHİ İTİBARİYLE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	8	-	1.522.554
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	605.482	103.249
Ticari borçlar			
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	753.058	503.090
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	2.387.445	1.046.758
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	743.759	319.259
Ertelenmiş gelirler			
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	-	47.891
Dönem karı vergi yükümlülüğü	21	314.093	-
Kısa vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	1.118.736	323.041
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**5.922.573**	**3.865.842**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	8	394.518	-
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	613.170	812.030
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**1.007.688**	**812.030**
Toplam yükümlülükler		**6.930.261**	**4.677.872**
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltme farkları	14	9.668.083	9.668.083
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	14	(27.315)	(586.251)
Yasal yedekler	14	1.120.740	1.120.740
Geçmiş yıllar karları veya zararları	14	(5.248.917)	(4.527.482)
Net dönem karı veya zararı		**3.511.698**	**(721.434)**
Toplam özkaynaklar		**10.024.289**	**5.953.656**
Toplam kaynaklar		**16.954.550**	**10.631.528**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01 – 31.12.2025 VE 2024 TARİHLERİ ARASI
KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kar veya Zarar Kısmı	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2024
Hasılat	15	57.035.648	26.687.339
Satışların Maliyeti (-)	15	(20.359.315)	(17.221.629)
Brüt kar		**36.676.333**	**9.465.710**
Genel yönetim giderleri	16	(28.355.090)	(5.270.394)
Pazarlama giderleri	16	(10.663)	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	-	25.965
Esas faaliyetlerden diğer giderler	17	(485.077)	(442.908)
Esas faaliyet karı		**7.825.502**	**3.778.373**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	41.988	1.516.835
Yatırım faaliyetlerinden giderler	18	-	(7.711.939)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		**7.867.490**	**(2.416.731)**
Finansman gelirleri	19	127.437	
Finansman giderleri	19	(312.744)	(111.981)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	20	(2.253.539)	2.583.888
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**5.428.644**	**55.176**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri			
Dönem vergi (gideri) geliri	21	(2.125.072)	-
Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	21	208.126	(776.610)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/ zararı		**3.511.698**	**(721.434)**
Dönem karı/ zararı		**3.511.698**	**(721.434)**
Dönem karının dağılımı			
Ana ortaklık payları		3.511.698	(721.434)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	22	**87,79**	**(18,04)**



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01–31.12.2025 VE 2024 TARİHLERİ ARASI
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Diğer kapsamlı gelir kısmı	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş **01.01-31.12.2025**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **01.01-31.12.2024**
Dönem karı		**3.511.698**	**(721.434)**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)		745.249	(606.401)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi		(186.313)	151.599
Diğer kapsamlı gelir (gider)		**558.936**	**(454.802)**
Toplam kapsamlı gelir (gider)		**4.070.634**	**(1.176.236)**

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01–31.12.2025 VE 2024 TARİHLERİ ARASI
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

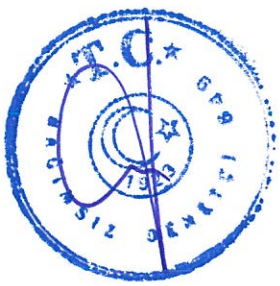
			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)		Birikmiş karlar		
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları veya zararları	Net dönem karı veya zararı	**Toplam özkaynaklar**
31.12.2024							
Dönem başı bakiyeler	**1.000.000**	**9.668.083**	**(131.449)**	**1.120.740**	**(6.403.661)**	**1.876.179**	**7.129.892**
Transferler	-	-	-	-	1.876.179	(1.876.179)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	**-**	**-**	**(454.802)**	**-**	**-**	**(721.434)**	**(1.176.236)**
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	(721.434)	**(721.434)**
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	(454.802)	-	-	-	**(454.802)**
Dönem sonu bakiyeler	**1.000.000**	**9.668.083**	**(586.251)**	**1.120.740**	**(4.527.482)**	**(721.434)**	**5.953.656**
31.12.2025							
Dönem başı bakiyeler	**1.000.000**	**9.668.083**	**(586.251)**	**1.120.740**	**(4.527.482)**	**(721.434)**	**5.953.656**
Transferler	-	-	-	-	(721.434)	721.434	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	**-**	**-**	**558.936**	**-**	**-**	**3.511.698**	**4.070.634**
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	3.511.698	**3.511.698**
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	558.936	-	-	-	**558.936**
Diğer değişiklikler nedeniyle artış /azalış	-	-	-	-	(1)	-	**(1)**
Dönem sonu bakiyeler	**1.000.000**	**9.668.083**	**(27.315)**	**1.120.740**	**(5.248.917)**	**3.511.698**	**10.024.289**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01– 31.12.2025 VE 2024 TARİHLERİ ARASI
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2024
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı/(zararı)		**3.511.698**	**(721.434)**
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**1.221.734**	**1.306.154**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	16	94.807	825.753
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	16	1.441.480	61.515
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	168.495	6.882
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(7.030)	-
Vergi/(geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		(208.126)	776.610
Parasal kayıp / kazanç		(267.892)	(364.606)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(2.338.727)**	**(9.636.710)**
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)	6	(3.256.239)	(8.708.531)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış)	7	51.040	(216.260)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		121.888	(121.886)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	6		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)		249.968	264.401
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/(azalış)	12	1.340.687	559.539
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	3	-	(1.189.022)
-İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	7	424.500	143.307
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)	9	(47.891)	(46.599)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(1.222.680)	(321.659)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**314.093**	**(461.840)**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	12	-	(192.362)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		314.093	(269.478)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(1.410.841)**	**9.085.496**
Yatırım fonlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(595.484)	-
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	10	-	9.180.496
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(1.410.841)	(95.000)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(625.803)**	**936.075**
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri			
Kredilerden nakit girişleri	8	394.518	1.239.092
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları			
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(1.020.321)	(303.017)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		**76.670**	**507.741**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**4**	**693.341**	**185.600**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**4**	**770.011**	**693.341**



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi "Şirket" 26.05.2009 tarihinde Bursa'da kurulmuştur.

Şirket'in kayıtlı adresi Altınova Mah. İstanbul Cad. No: 424/5 Buttim İş Merkezi Ofis No: 5146-5147 No:2/4-5 Osmangazi/BURSA'dır.

Şirket'in sermaye yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025		31.12.2024	
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Aynur Kamalıoğlu	%70	700.000	%60	600.000
Arslan Kara	%10	100.000	%10	100.000
Emrah Aydoğdu	%10	100.000	%10	100.000
Cenk Bilek	%10	100.000	%10	100.000
Muhammed Ali Uzgur	%0	-	%10	100.000
	%100	**1.000.000**	**%100**	**1.000.000**

31.12.2025 tarihi itibariyle Şirket'te çalışan toplam personel sayısı 29'dur. (31.12.2024: 11)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Şirket'in finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

Tarih	Endeks	Düzeltme Katsayısı	3 Yıllık Birleşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	% 211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	% 291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	% 268

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

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

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

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

- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

2.1.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.1.3. İşlevsel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Finansal tablolar için Şirket'in işlevsel ve sunum para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

(a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
(b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
(c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
(d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
(e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi
Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

(a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
(b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
(c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
(d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
(e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Gayrimenkul değerlemelerinden kaynaklanan hasılat

Şirket, gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerleme hizmetlerini hasılat olarak kaydetmektedir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür (Yıl)
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	3 - 15

Maddi duran varlıkların bilançodaki değerleri, olaylar ve durumların bilançoda taşınan değerlerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, değer düşüklüğü için gözden geçirilir. Böyle bir belirti varsa ve varlığın bilançoda da taşınan değeri, tahmin edilen gerçekleşebilir değerini geçerse, bu varlıklar ya da nakit yaratan kalemler net gerçekleşebilir değerlerine getirilir. Maddi duran varlıkların net gerçekleşebilir değeri net satış fiyatı veya kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değerini bulurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışı, elde edilecek nakdin bugünkü piyasa koşullarındaki bedelini ve o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerlerine indirgenir.

Bağımsız nakit akışı yaratmayan bir varlık için kullanımdaki net defter değeri, varlığın dahil olduğu nakit akışı sağlayan kalemler grubu için belirlenir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismana tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

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

Maddi duran varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda bilanço dışı bırakılır. Bir maddi duran varlığın bilanço dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık bilanço dışına alındığı zaman kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir finansal durum tablosu tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde dilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit akım tablosunda sunmak amacı ile nakit ve nakit benzerleri, işletmedeki nakit, finansal kuruluşlarda tutulan vadesiz mevduat, orijinal vadeleri üç ay veya üç aydan kısa tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları, kredi kartı alacaklarını ve bankalar nezdindeki cari hesapları kapsar.

Ticari alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar tablosuna gelir olarak kaydedilir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerinden katlanılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar sözleşmede belirtilen yükümlülük yerine getirildiğinde, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında bilançodan çıkarılır. Ortadan kalkan veya başka bir tarafa devredilen finansal borcun defter değeri ile devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü borç da dahil olmak üzere anılan borca ilişkin olarak ödenen tutar arasındaki fark, diğer gelir veya finansman gideri olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Bir finansal borcun koşulları yeniden görüşüldüğünde ve işletme finansal bir borcun tamamının ya da bir kısmının (borcun özkaynakla takası) ortadan kalkması amacıyla kredi verene özkaynağa dayalı araçlar ihraç ettiğinde, finansal borcun defter değeri ile ihraç edilen özkaynağa dayalı aracın gerçeğe uygun değeri arasındaki fark olarak ölçülen bir kazanç veya kayıp kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar, Şirket'in borcun ödemesini raporlama döneminin sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması durumunda kısa vadeli olarak sınıflandırır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük karşılık olarak finansal tablolara alınır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.
Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya birden daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip geçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerin birinin varlığında, taraf; Şirket ile ilişkili sayılır:

a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)

(i) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması,
(ii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması,
(iii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,

b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,
c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
f) Tarafın, kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;

g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü finansal tabloların tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların yükümlülük yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen finansal durum tablosu tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartıyla ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları

Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır.

Nakit akış tablosu

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

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan, vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Netleştirme/mahsup

Bir finansal varlık veya borcun birbirine mahsup edilerek (netleştirilerek) net tutarın bilançoda gösterilmesi ancak işletmenin; muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda yasal bir hakkının bulunması ve net esasa göre ödemede bulunma ya da varlığı elde etme ve borcu ödeme işlemlerini eş zamanlı olarak gerçekleştirme niyetinde olması durumunda mümkün olabilir.

Temettü

Temettü alacakları beyan edildiği dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

Ödenmiş sermaye

Adi pay senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni pay senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Ertelenen finansman geliri / gideri

Ertelenen finansman gelir/gideri vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı ile hesaplanır ve esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler hesapları altında gösterilir.

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

31.12.2025 tarihi itibarıyla finansal tablolar 31.12.2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu finansal tablolar 31.12.2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla kar ve zarar tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

a) Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.
b) Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri.
c) Şirket kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında çalışan devir hızı, iskonto oranları ve maaş artışları gibi aktüeryal varsayımlarda bulunmaktadır.
d) Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Şirket, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Şirket, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebilme olasılığını değerlendirir. Bu faktörlerdeki öngörülemeyen olaylar ve değişiklikler, Şirket'in muhasebeleştirdiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmediği veya makul bir hesaplama yapılamadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

2.5. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

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

- TMS 21 Değişiklikleri- Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

Grup söz konusu değişikliğin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

- TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını

zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlevlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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

Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder.
Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

2.6. İşletmenin Sürekliliği

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflara sağlanan faydalar

	31.12.2025	31.12.2024
Ortaklara ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler	4.367.971	459.449
	4.367.971	**459.449**

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Kasa	634	1.607
Bankalar (Vadesiz mevduatlar)	271.297	524.327
Bankalar (Vadeli mevduatlar)	447.135	167.407
Diğer hazır değerler	50.945	-
	770.011	**693.341**

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Yatırım Fonları (*)	602.514	-
	602.514	**-**

(*) Yatırım Fonları hesabında dönem sonu 5.676.919 adet "GTL-Garanti Portföy Birinci Para Piyasası (TL) Fonu" bulunmaktadır. Yatırım fonları 31.12.2025 tarihli en iyi alış değeri olan 0,106 TL ile değerlenmiştir.

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar

Kısa vadeli:

	31.12.2025	31.12.2024
Ticari alacaklar	12.036.370	8.780.131
	12.036.370	**8.780.131**

b. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

	31.12.2025	31.12.2024
Tedarikçilere borçlar	753.058	503.090
	753.058	**503.090**

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar

Kısa vadeli:

	31.12.2025	31.12.2024
Vergi dairesinden alacaklar	140.220	183.537
	140.220	**183.537**

Uzun vadeli:

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	25.000	32.723
	25.000	**32.723**

b. İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2025	31.12.2024
Ödenecek vergi ve fonlar	743.759	319.259
	743.759	**319.259**

8. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa vadeli borçlanmalar		
Banka kredileri	-	91.149
Kredi kartı borçları	-	1.431.405
	-	**1.522.554**

	31.12.2025	31.12.2024
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Banka kredileri	605.482	103.249
	605.482	**103.249**

	31.12.2025	31.12.2024
Uzun vadeli borçlanmalar		
Banka kredileri	394.518	-
	394.518	**-**

Banka kredilerinin vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025	31.12.2024
3 aya kadar	83.007	32.525
3- 12 ay	303.965	161.873
1-2 yıl arası	613.028	-
	1.000.000	**194.398**

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a. Peşin ödenmiş giderler

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	-	117.223
Gelecek aylara ait giderler	-	4.665
	-	**121.888**

b. Ertelenmiş gelirler

	31.12.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	-	47.891
	-	**47.891**

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**Açılış**	**İlaveler**	**Çıkışlar**	**Kapanış**
Taşıtlar	-	1.094.334	-	1.094.334
Demirbaşlar	2.388.302	316.508	-	2.704.810
	2.388.302	**1.410.841**	**-**	**3.799.143**
Birikmiş Amortismanlar				
Taşıtlar	-	18.239	-	18.239
Demirbaşlar	2.251.673	76.568	-	2.328.241
	2.251.673	**94.807**	**-**	**2.346.480**
Maddi duran varlıklar, net	**136.629**			**1.452.663**

31.12.2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**Açılış**	**İlaveler**	**Çıkışlar**	**Kapanış**
Binalar	8.543.806	-	(8.543.806)	-
Taşıtlar	3.875.340	-	(3.875.340)	-
Demirbaşlar	2.293.302	95.000	-	2.388.302
	14.712.448	**95.000**	**(12.419.146)**	**2.388.302**
Birikmiş Amortismanlar				
Binalar	1.672.270	113.917	(1.786.187)	-
Taşıtlar	802.075	650.387	(1.452.462)	-
Demirbaşlar	2.190.224	61.449	-	2.251.673
	4.664.569	**825.753**	**(3.238.649)**	**2.251.673**
Maddi duran varlıklar, net	**10.047.879**			**136.629**

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli borç karşılıkları:

	31.12.2025	31.12.2024
İzin karşılıkları	1.118.736	323.041
	1.118.736	**323.041**

Uzun vadeli borç karşılıkları:

	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı	613.170	812.030
	613.170	**812.030**

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar:

	31.12.2025	31.12.2024
Personele borçlar	1.696.365	679.025
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	691.080	367.733
	2.387.445	**1.046.758**

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

Kısa vadeli:

	31.12.2025	31.12.2024
İzin karşılıkları	1.118.736	323.041
	1.118.736	**323.041**

Uzun vadeli:

	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı	613.170	812.030
	613.170	**812.030**

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Dönem başı karşılık tutarı	812.030	513.351
Hizmet maliyeti	569.543	35.550
Faiz maliyeti	168.495	6.882
Ödenen kıdem tazminatı	-	(192.362)
Aktüeryal kayıp/ kazanç	(745.248)	606.401
Parasal kayıp/ kazanç	(191.650)	(157.792)
Dönem sonu karşılık	**613.170**	**812.030**

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31.12.2025 tarihi itibarıyla geçerli olan 53.919,68 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31.12.2024– 41.828 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, grubun çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder.

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki finansal ve demografik aktüeryal varsayımlar yapılmıştır:

	31.12.2025	31.12.2024
Net iskonto oranı (%)	3,09%	3%

13. DİĞER VARLIKLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	1.616.658	393.978
	1.616.658	**393.978**

14. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		31.12.2024	
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Aynur Kamalıoğlu	%70	700.000	%60	600.000
Arslan Kara	%10	100.000	%10	100.000
Emrah Aydoğdu	%10	100.000	%10	100.000
Cenk Bilek	%10	100.000	%10	100.000
Muhammed Ali Uzgur	%0	-	%10	100.000
		1.000.000		**1.000.000**

	31.12.2025	31.12.2024
Sermaye düzeltme farkları	9.668.083	9.668.083
	9.668.083	**9.668.083**

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL'dir (31.12.2024: 1.000.000TL) ve her biri 25 TL itibari değerde 40.000 adet (31.12.2024: 40.000 adet) hisseye ayrılmıştır.

b. Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)

	31.12.2025	31.12.2024
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)	(27.315)	(586.251)
	(27.315)	**(586.251)**

c. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31.12.2025	31.12.2024
Yasal yedekler	1.120.740	1.120.740
	1.120.740	**1.120.740**

d. Geçmiş yıllar zararları

	31.12.2025	31.12.2024
Geçmiş yıl zararları	(5.248.917)	(4.527.482)
	(5.248.917)	**(4.527.482)**

15. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Yurt içi satışlar	57.035.648	26.657.348
Diğer gelirler	-	29.991
Toplam	**57.035.648**	**26.687.339**
Satışların maliyeti	(20.359.315)	(17.221.629)
Brüt kar	**36.676.333**	**9.465.710**

16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Personel giderleri	28.733.414	13.156.549
Kira giderleri	6.571.563	2.365.302
İlk madde malzeme ve ticari mal giderleri	3.570.404	-
Danışmanlık giderleri	3.250.189	2.897.473
Vergi giderleri	1.145.627	634.915
İzin karşılığı gideri	871.937	-
Kıdem tazminatı karşılık gideri	569.543	35.550
Ofis giderleri	523.406	166.741
Bakım ve onarım giderleri	386.084	138.523
Seyahat giderleri	173.861	31.401
Amortisman giderleri	94.807	825.753
Enerji giderleri	55.733	33.515
Reklam giderleri	41.395	-
Diğer giderler	2.737.106	2.206.301
	48.725.0697	**22.492.023**

Amortisman ve itfa paylarının fonksiyonel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Satışların maliyeti	94.807	825.753
	94.807	**825.753**

Personel giderlerinin fonksiyonel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Genel yönetim giderleri	25.049.263	3.595.165
Satışların maliyeti	3.684.151	9.561.384
	28.733.414	**13.156.549**

17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
İzin karşılığı karşılık iptalleri	-	25.965
	-	**25.965**

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Binek araç giderleri	-	442.908
Diğer giderler	485.077	-
	485.077	**442.908**

18. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Finansal yatırımlar değer artışları	22.966	-
Maddi duran varlık satış karları	-	1.516.835
Devlet teşvik gelirleri	19.022	-
	41.988	**1.516.835**

Yatırım faaliyetlerinden giderler:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Maddi duran varlık satış zararları	-	7.711.939
	-	**7.711.939**

19. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman giderleri:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Faiz gelirleri	127.437	-
	127.437	**-**

Finansman giderleri:

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Faiz giderleri	58.891	105.099
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	168.495	6.882
Diğer finansman giderleri	85.358	-
	312.744	**111.981**

20. NET PARASAL KAZANÇ/ KAYIP

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Finansal durum tablosu kalemleri	**(1.352.535)**	**(6.093.783)**
Maddi duran varlıklar	(15.672)	(4.183.256)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	68.279	281.039
Sermaye	(2.517.809)	(3.279.128)
Kapsamlı gelirler	138.363	40.405
Yasal yedekler	(264.510)	(344.490)
Geçmiş yıl karları	1.238.814	1.391.647
Kar veya zarar tablosu kalemleri	**(901.004)**	**8.677.671**
Hasılat	(5.366.822)	(374.315)
Satışların maliyeti	1.932.711	602.503
Genel yönetim giderleri	2.532.461	73.310
Pazarlama giderleri	1.003	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(1.790)	1.563.547
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	6.810.972
Finansman gelirleri	(11.991)	-
Finansman giderleri	13.424	1.654
Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)	**(2.253.539)**	**2.583.888**

21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

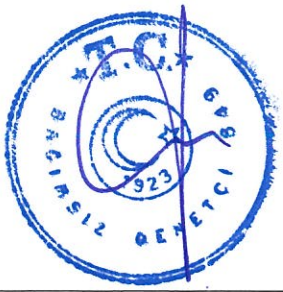
Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

Kar veya zarar tablosu	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Dönem vergi gideri	(2.125.072)	-
Ertelenen vergi geliri	208.126	(776.610)
	(1.916.946)	**(776.610)**

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31.12.2025 tarihi itibarıyla %25' dir (31.12.2024: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Dönem karı vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem kârı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları	2.125.072	197.604
Dönem kârının peşin ödenen vergi ve diğer yükümlülükleri	(1.810.979)	(197.604)
	314.093	**-**



Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "zamanlama farklılıkları" nın bilanço yöntemine göre, vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

	31.12.2025		31.12.2024	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi
Nakit ve Nakit Benzeri	(15.936)	(3.984)	-	-
Finansal Yatırımlar	(7.030)	(1.758)	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(464.483)	(116.121)	24.198	6.051
İzin Karşılıkları	1.118.736	279.684	323.041	80.761
Kıdem Tazminatı Karşılığı	613.170	153.293	812.030	203.007
Finansal Yükümlülükler	-	-	(2.069)	(518)
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	**1.244.457**	**311.114**	**1.157.199**	**289.301**

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

Kar veya zarar tablolarında belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2025 ve 2024 dönemlerine ait finansal tablolar için Şirket hisselerinin birim pay başına kazanç hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

Sürdürülen faaliyetler	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	3.511.698	(721.434)
Pay senedi adedi	40.000	40.000
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	**87,79**	**(18,04)**

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in fonlama yapısı kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla net borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
Toplam finansal borçlar	1.000.000	1.625.803
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(770.011)	(693.341)
Net finansal borç	**229.989**	**932.462**
Toplam öz sermaye	10.024.289	5.953.656
Yatırılan sermaye	**10.254.278**	**6.886.118**
Net Finansal Borç/Yatırılan Sermaye Oranı	**2,24%**	**13,54%**

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için sigorta poliçesi ve Şirket yönetimi tarafından incelenen ve onaylanan sınırlar ile kontrol edilmektedir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
31.12.2025	**-**	**12.036.370**	**-**	**140.220**	**718.432**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	12.036.370	-	140.220	718.432
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
31.12.2024	**-**	**8.780.131**	**-**	**183.537**	**691.735**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	8.780.131	-	183.537	691.735
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

Likidite riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk üst yönetimdedir. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akışlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

Piyasa riski yönetimi

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari dönemde Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki döneme göre bir değişiklik olmamıştır.

24. FİNANSAL ARAÇLAR

Şirket, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerleme metotlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, gerçeğe uygun değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, gerçeğe uygun değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir. Şirket yönetimi tarafından, kasa ve bankalardan alacaklar, diğer finansal varlıklar ve kısa vadeli finansal borçlar da dahil olmak üzere etkin faizle iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilmiştir. Kısa vadeli kredilerin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı varsayılmaktadır.

31.12.2025	Krediler ve alacaklar	Maliyet bedeli ile ölçülen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Dipnot
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	770.011	-	-	-	770.011	770.011	4
Ticari alacaklar	12.036.370	-	-	-	12.036.370	12.036.370	6
Diğer alacaklar	165.220	-	-	-	165.220	165.220	7
Finansal yükümlülükler							
Borçlanmalar	-	-	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000	8
Ticari borçlar	-	-	-	753.058	753.058	753.058	6
Diğer borçlar	-	-	-	743.759	743.759	743.759	7

31.12.2024	Krediler ve alacaklar	Maliyet bedeli ile ölçülen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Dipnot
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	693.341	-	-	-	693.341	693.341	4
Ticari alacaklar	8.780.131	-	-	-	8.780.131	8.780.131	6
Diğer alacaklar	183.537	-	-	-	183.537	183.537	7
Finansal yükümlülükler							
Borçlanmalar	-	-	-	1.625.803	1.625.803	1.625.803	8
Ticari borçlar	-	-	-	503.090	503.090	503.090	6
Diğer borçlar	-	-	-	319.259	319.259	319.259	7

25. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Yoktur.