

# **Akfen Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi  
Raporu**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Holding A.Ş. Genel Kurulu'na

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Akfen Holding A.Ş. (“Şirket”) ile bağlı ortaklıklarının (“Grup”) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (BDS’lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil)* (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup’tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>Hizmet İmtiyaz Anlaşmaları'nın Konsolide Finansal Tablolarda Türkiye Finansal Raporlama Standartları Yorum 12 Kapsamında Muhasebeleştirilmesi:</b></p> <p>Grup, Kamu Özel İşbirliği modeli çerçevesinde devlet ile imzalamış olduğu hizmet imtiyaz sözleşmelerini TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları" ("TFRS Yorum 12") kapsamında finansal varlık olarak değerlendirmiş olup, uygulanan finansal model sonucunda oluşan varlıkları konsolide finansal tablolarında "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" olarak muhasebeleştirmiştir.</p> <p>Grup, söz konusu varlıklar üzerinden gerçeğe uygun değer yöntemine göre hesapladığı geliri ise "Hizmet imtiyaz sözleşmesine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı" olarak muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal durum tablosunda 47.350.498 bin TL tutarında imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığı ve konsolide kar veya zarar tablosunda 18.299.819 bin TL tutarında 1 Ocak –31 Aralık 2025 tarihleri arasında imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan gerçeğe uygun değer artışı bulunmaktadır. TFRS Yorum 12 kapsamında muhasebeleşecek unsurların ve gerçeğe uygun değer hesaplamalarının karmaşıklığı ve uygulanan varsayımlar (temel olarak enflasyon ve döviz kurlarına ilişkin tahminleri içermektedir) dolayısıyla bu konu kilit denetim konusu olarak tespit edilmiştir.</p> <p>Grup'un TFRS Yorum 12 kapsamında uyguladığı muhasebe politikaları ve muhasebeleştirilen finansal varlıklar sırasıyla Not 2 ve Not 10'da yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, Hizmet İmtiyaz Anlaşması'nın muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Hizmet İmtiyaz Anlaşması'nın Grup tarafından işletilmesi sürecinde uygulanan kontroller belirlenmiş, bu kontrollerin tasarımları ve uygulamaları anlaşılmıştır.</li><li>-Kullanılan finansal modelin ve sözleşme şartlarının TFRS Yorum 12 açısından uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>-Finansal varlık modelinin matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir.</li><li>-Kullanılan varsayımların temelini oluşturan yönetim analizleri incelenmiş olup, piyasa şartlarına uyumluluğu kontrol edilmiştir.</li><li>-Cari dönemde yapılan tahsilatlar örneklem yolu ile test edilmiştir.</li><li>-İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlık alacaklarının vadeleri kontrol edilmiştir. Grup'un 1 yıl içerisinde tahsil etmeyi öngördüğü kira tutarı, yıl içerisinde gerçekleşen tahsilat tutarları ile karşılaştırılmıştır.</li><li>-TFRS Yorum 12 kapsamında, hesaplamalarda kullanılan ileriye dönük önemli yönetim tahminlerinin (iskonto oranı, enflasyon tahminleri ve kur tahminleri) uygunluğu değerlendirilmiştir.</li></ul> <p>Yukarıda belirtilen prosedürlere ek olarak, Hizmet İmtiyaz Anlaşması kapsamında muhasebeleştirilen finansal varlıklara ilişkin Not 10'da yer alan açıklamaların yeterliliği ilgili TFRS'ler kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.</p>

### 3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değerlemesi</b></p> <p>Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarında elinde bulundurduğu Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği Anonim Şirketi ("MIP")'nin hissesini, finansal yatırımlar olarak sınıflandırmış ve gerçeğe uygun değeri ile kaydetmiştir.</p> <p>Grup, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yapmış olduğu gerçeğe uygun değer hesaplaması sonucunda, finansal yatırımlar kalemi altındaki MIP hisselerini 15.825.360 bin TL gerçeğe uygun değeri ile ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtmıştır.</p> <p>Gerçeğe uygun değerden taşınan MIP finansal yatırım tutarı, ilişikteki konsolide finansal tablolar açısından önem arz etmekte ve değerlendirme çalışması uzmanlık gerektirmektedir.</p> <p>Yapılan değerlendirme çalışmalarında, piyasa yaklaşımı yöntemi kullanılmış ve MIP'nin benzer şirketlerin Şirket değeri, Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar ("FAVÖK") çarpanları belirlenmiştir. MIP'nin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla geriye dönük 12 aylık FAVÖK'üne belirlenen benzer şirket çarpanları uygulanarak gerçeğe uygun değeri hesaplanmıştır. Finansal tablolar açısından önemliliğine bağlı olarak ve kullanılan muhakemelerin gerçeğe uygun değer hesaplamasındaki önemi gereği, tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Grup'un finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlendirilmesi kapsamında uyguladığı muhasebe politikaları ve muhasebeleştirilen finansal varlıklar sırasıyla Not 2 ve Not 22'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, finansal yatırımların muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Değerleme çalışmalarında kullanılan tahminler ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız veri kaynakları ve cari piyasa koşulları göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.</li><li>-Değerleme çalışmalarının mali tablolar ile uyumlu olup olmadığı ve hesaplamaların matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir.</li><li>-Piyasa yaklaşımı yönteminde kullanılan benzer şirket çarpanları ve güncel işlem verileri gibi dış kaynaklardan elde edilen veriler ilgili bağımsız veri kaynakları ile kontrol edilmiştir. Buna ilave olarak, şirketin son yıllardaki operasyonel karlılık ve FAVÖK trend analizi de yapılarak kullanılan çarpan değerlendirilmiştir.</li></ul> <p>Yukarıda belirtilen prosedürlere ek olarak, değerlendirme çalışmalarına ilişkin temel tahmin ve varsayımlara dair açıklamalar da dahil olmak üzere konsolide finansal tablolarda yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir.</p>

### 3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>Maddi Duran Varlıkların Yeniden Değerlenmesi ve Değer Düşüklüğü Testi</b></p> <p>Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarında yer alan 65.822.328 bin TL tutarındaki Güneş Enerjisi Santralleri ("GES"), Hidroelektrik Enerjisi Santralleri ("HES") ve Rüzgar Enerjisi Santralleri ("RES") yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden muhasebeleştirilmektedir. TFRS gereği söz konusu maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinin yapılması ve değer düşüklüğü testine tabi tutulması gerekmektedir.</p> <p>Söz konusu GES, HES ve RES'lerin toplam bedeli konsolide finansal tablolar açısından önemli bir yer tuttuğundan, yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü testinde kullanılan tahmin ve varsayımlar önem arz etmektedir. GES, HES ve RES'lere ilişkin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü testi için kullanılan bu varsayımlardan en önemlileri elektrik fiyatı, vergi, amortisman öncesi kar için ("FAVÖK") büyüme beklentisi, uzun vadeli büyüme oranları ile oluşan serbest nakit akışlarının bugüne iskonto oranlarıdır. Kullanılan bu tahmin ve varsayımlar gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. GES, HES ve RES'lerin konsolide finansal tablolar üzerindeki önemli etkisi sebebiyle, söz konusu GES, HES ve RES'lerin yeniden değerlendirilmesi ve değer düşüklüğü testi önem arz ettiğinden kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>GES, HES ve RES'lerin yeniden değerlendirilmesi ve değer düşüklüğünün ölçülmesine ilişkin muhasebe politikalarını ve duyarlılık analizlerini de içeren açıklamalar Not 2 ve 14'te açıklanmıştır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, GES, HES ve RES'lerin yeniden değerlendirilmesi ve değer düşüklüğü testi için aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:</p> <p>-Değerlemeyi gerçekleştiren değerlendirme kuruluşunun mesleki yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir.</p> <p>-Denetim çalışmaları kapsamında Grup Yönetimi'nin, nakit üreten birim olarak tanımlanan GES, HES ve RES'lerinin geri kazanılabilir değer hesaplamaları alınmıştır. Söz konusu hesaplamalarda kullanılan yöntem olan İndirgenmiş Nakit Akım Yöntemi ("İNA")'nın genel kabul görmüş uygulamalara uygunluğu sorgulanmış ve hesaplamaların aritmetik doğruluğu kontrol edilmiştir.</p> <p>-Grup'un İNA yöntemi kapsamında gelecek dönemlere dair projeksiyonlarında kullanılan varsayımlar ve tahminlerin geçerliliği sorgulanmıştır. Özellikle bütçelenmiş hasılat projeksiyonu, elektrik fiyatı, olası yatırım harcamaları gibi temel değişkenlerin değişimi analiz edilmiş ve fiili durumla karşılaştırılmıştır. Ek olarak, elektrik fiyatı, iskonto oranı ve büyüme oranı gibi değişkenlerin makul olup olmadığı bağımsız bilgi kaynaklarından alınan verilerle karşılaştırılarak sorgulanmıştır.</p> <p>-İskonto oranı, büyüme oranı, özsermaye maliyeti, borçlanma maliyeti gibi değişkenler GES, HES ve RES'lerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü testi sonucunda tespit edilen yeniden değerlendirme artış/azalış tutarlarının konsolide finansal tablolara doğru bir biçimde yansıtıldığı kontrol edilmiştir.</p> <p>GES, HES ve RES'lerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü testi sonuçlarına ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.</p>

### 3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması</b></p> <p>Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,</li><li>-Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi,</li><li>-Hesaplamaların konsolide finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi,</li><li>-Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi,</li><li>-Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,</li></ul> <p>TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.</p>

## 4) Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmiş ve 10 Nisan 2025 tarihinde bu konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

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

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

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

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

## 6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Grup finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile, varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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



## B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

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

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

Emrehan Demirel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

Ankara, 24 Mart 2026

**İÇİNDEKİLER****SAYFA**

<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b> .....	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>3-4</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>5-6</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....	<b>7-8</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR</b> .....	<b>9-96</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	9
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	16
NOT 3 BAĞLI ORTAKLIK/İŞTİRAK HİSSE ALIMLARI/SATIŞLARI.....	43
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	45
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	47
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	49
NOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	53
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	54
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER/MÜŞTERİ HİZMETLERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR .....	55
NOT 10 İMTİYAZ SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN FİNANSAL VARLIKLAR .....	56
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	57
NOT 12 TÜREV ARAÇLAR .....	59
NOT 13 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI .....	60
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	61
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	63
NOT 16 STOKLAR .....	63
NOT 17 ERTELENMİŞ GELİRLER/MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER..	64
NOT 18 KARŞILIKLAR.....	64
NOT 19 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....	65
NOT 20 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	67
NOT 21 TAAHHÜTLER.....	68
NOT 22 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	69
NOT 23 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER .....	69
NOT 24 ÖZKAYNAKLAR.....	70
NOT 25 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	72
NOT 26 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	73
NOT 27 NİTELLİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	74
NOT 28 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	74
NOT 29 FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ.....	75
NOT 30 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	75
NOT 31 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	76
NOT 32 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	79
NOT 33 PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP) .....	81
NOT 34 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	82
NOT 35 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	93
NOT 36 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	94
NOT 37 BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER .....	95
NOT 38 RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	95

## Akfen Holding Anonim Şirketi

**31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot referansları	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	5	12.744.763	13.137.639
Kısa vadeli finansal yatırımlar	22	93.561	85.573
Ticari alacaklar		2.871.443	2.613.921
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-32	88.044	409.273
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	2.783.399	2.204.648
Stoklar	16	607.160	521.030
Diğer alacaklar		754.361	254.193
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8	-	81
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	754.361	254.112
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	10	4.573.818	4.532.647
Türev araçlar	12	98.632	179.575
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	9	119.028	93.432
Peşin ödenmiş giderler		898.376	2.079.446
-İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9-32	42.816	164.059
-İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	855.560	1.915.387
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	31	63.551	200.348
Diğer dönen varlıklar	23	428.900	204.131
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>23.253.593</b>	<b>23.901.935</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Uzun vadeli finansal yatırımlar	22	16.762.144	16.232.684
Ticari alacaklar		2.233	1.797
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7	2.233	1.797
Diğer alacaklar		328.045	118.684
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8-32	191.651	35.854
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	136.394	82.830
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	10	42.776.680	41.782.766
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	9	622.210	546.195
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	20	18.541.129	17.782.710
Türev araçlar	12	86.753	101.925
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	7.207.208	4.338.752
Kullanım hakkı varlıkları	13	1.982.521	1.108.225
Maddi duran varlıklar	14	67.842.733	55.825.772
Maddi olmayan duran varlıklar		5.109.666	5.244.782
- Şerefiye	15	295.577	295.577
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	4.814.089	4.949.205
Peşin ödenmiş giderler	9	761.362	868.015
Ertelenmiş vergi varlığı	31	1.157.884	569.239
Diğer duran varlıklar	23	453.529	312.379
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>163.634.097</b>	<b>144.833.925</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>186.887.690</b>	<b>168.735.860</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

**31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<u>Dipnot</u> <u>referansları</u>	<u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u> <u>31 Aralık 2024</u>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	6	816.960	2.717.669
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	15.182.410	14.757.840
Ticari borçlar		3.661.653	3.262.895
-İlişkili taraflara ticari borçlar	7-32	118.484	66.339
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.543.169	3.196.556
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		77.534	53.225
Diğer borçlar		270.221	256.406
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	270.221	256.406
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	382.852	489.141
Türev araçlar	12	205	4.318
Ertelenmiş gelirler		66.890	20.189
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	17	66.890	20.189
Dönem karı vergi yükümlülüğü	31	5.039	28.876
Kısa vadeli karşılıklar		164.079	171.396
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	122.585	105.485
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	18	41.494	65.911
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	23	21.896	25.320
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>20.649.739</b>	<b>21.787.275</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	6	37.308.109	35.356.651
Ticari borçlar		-	710.082
-İlişkili taraflara ticari borçlar	7	-	710.082
Diğer borçlar		1.575.660	654.642
-İlişkili taraflara diğer borçlar	8-32	1.575.649	654.628
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	11	14
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	1.237.692	980.295
Türev araçlar	12	25.871	-
Uzun vadeli karşılıklar		138.745	138.612
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	129.872	128.748
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	18	8.873	9.864
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	31	7.916.569	6.281.977
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>48.202.646</b>	<b>44.122.259</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>68.852.385</b>	<b>65.909.534</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>118.035.305</b>	<b>102.826.326</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>90.299.892</b>	<b>82.041.143</b>
Ödenmiş sermaye	24	8.900.000	910.000
Sermaye düzeltme farkları	24	8.967.766	6.499.452
Geri alınmış paylar (-)		(4.831.025)	(4.557.086)
Paylara ilişkin primler		4.508.669	2.022.256
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(195.893)	(3.610.328)
-Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	24	2.784.044	389.746
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		15.480	16.136
-Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları	24	(2.995.417)	(4.016.210)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(4.287.528)	(5.859.153)
-Yabancı para çevrim farkları	24	(49.061)	(514.835)
-Riskten korunma kayıpları	24	(4.238.467)	(5.344.318)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	24	34.777.805	36.856.632
Diğer özkaynak payları	24	6.573.643	6.432.999
Geçmiş yıllar karları		32.145.203	40.750.637
Net dönem karı		3.741.252	2.595.734
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>	<b>24</b>	<b>27.735.413</b>	<b>20.785.183</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>186.887.690</b>	<b>168.735.860</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

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

		<i><u>Bağımsız</u></i> <i><u>denetimden</u></i> <i><u>geçmiş</u></i> <i><u>1 Ocak-</u></i> <i><u>31 Aralık</u></i> <i><u>2025</u></i>	<i><u>Bağımsız</u></i> <i><u>denetimden</u></i> <i><u>geçmiş</u></i> <i><u>1 Ocak-</u></i> <i><u>31 Aralık</u></i> <i><u>2024</u></i>
<b>FAALİYETLER</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>	<i><u>Dipnot</u></i> <i><u>Referansları</u></i>		
Hasılat	25	16.934.667	17.198.654
Satışların maliyeti (-)	25	(14.289.533)	(13.708.619)
<b>BRÜT KAR</b>		<b><u>2.645.134</u></b>	<b><u>3.490.035</u></b>
Genel yönetim giderleri (-)	26	(1.917.513)	(1.594.219)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	27	(22.759)	(14.173)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	28	20.063.028	19.528.586
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	28	(107.292)	(3.655.726)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b><u>20.660.598</u></b>	<b><u>17.754.503</u></b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	20	1.807.955	1.525.847
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	30	679.151	1.138.448
Yatırım faaliyetlerden giderler	30	-	(128.840)
<b>FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b><u>23.147.704</u></b>	<b><u>20.289.958</u></b>
Finansman gelirleri	29	1.143.709	1.746.893
Finansman giderleri	29	(13.745.797)	(12.944.397)
Parasal kayıp		(6.353.108)	(4.737.998)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b><u>4.192.508</u></b>	<b><u>4.354.456</u></b>
<b>Vergi geliri/(gideri)</b>		<b><u>577.339</u></b>	<b><u>(1.673.506)</u></b>
Dönem vergi gideri (-)	31	(73.764)	(72.474)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	31	651.103	(1.601.032)
<b>FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b><u>4.769.847</u></b>	<b><u>2.680.950</u></b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b><u>4.769.847</u></b>	<b><u>2.680.950</u></b>
<b>Dönem karının dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		1.028.595	85.216
Ana ortaklık payları		3.741.252	2.595.734
<b>Net dönem karı</b>		<b><u>4.769.847</u></b>	<b><u>2.680.950</u></b>
<b>Pay başına kazanç</b>			
Faaliyetlerden pay başına kazanç (tam TL)	33	0,42	0,29
Sulandırılmış pay başına kazanç (tam TL)	33	0,42	0,29

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		<u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>	<u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>
	<i>Dipnot</i> <i>Referansları</i>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2025</u>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI</b>			
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>4.769.847</b>	<b>2.680.950</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>5.262.845</b>	<b>(2.403.834)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		454	2.389
Diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir/(gider) unsurları	24	1.020.793	(2.623.564)
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları		4.241.598	217.341
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>2.605.966</b>	<b>2.345.614</b>
Yabancı para çevrim farkları	24	465.774	(1.986.927)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	24	2.140.192	4.332.541
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>7.868.811</b>	<b>(58.220)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>12.638.658</b>	<b>2.622.730</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		3.911.346	1.605.724
Ana ortaklık payları		8.727.312	1.017.006
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>12.638.658</b>	<b>2.622.730</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

## Akfen Holding Anonim Şirketi

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

					Kar veya Zarara Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Birikmiş Karlar						
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltme farkı	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Yabancı para çevrim farkları	Risken korunma (kayıpları)/ kazançları	Diğer yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları	Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirme ölçüm artışı	Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer özkaynak payları	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>910.000</b>	<b>6.499.452</b>	<b>(2.091.315)</b>	<b>329.074</b>	<b>1.472.092</b>	<b>(9.190.446)</b>	<b>(1.392.646)</b>	<b>351.000</b>	<b>16.385</b>	<b>29.813.623</b>	<b>(43.318)</b>	<b>38.595.913</b>	<b>13.851.361</b>	<b>79.121.175</b>	<b>13.004.568</b>	<b>92.125.743</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(36.380)	-	4.591.687	-	9.296.054	(13.851.361)	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı (gider)/gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.986.927)</b>	<b>2.886.123</b>	<b>(2.623.564)</b>	<b>144.531</b>	<b>1.109</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.595.734</b>	<b>1.017.006</b>	<b>1.605.724</b>	<b>2.622.730</b>
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.595.734	2.595.734	85.216	2.680.950
Diğer kapsamlı (gider)/gelir	-	-	-	-	(1.986.927)	2.886.123	(2.623.564)	144.531	1.109	-	-	-	-	(1.578.728)	1.520.508	(58.220)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen (azalış)/artış <sup>(*)</sup>	-	-	(2.465.771)	-	-	-	-	-	-	2.465.771	-	(2.465.771)	-	(2.465.771)	-	(2.465.771)
Pay bazlı işlemler nedeni ile meydana gelen artış (Not 3) <sup>(**)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.476.317	-	-	6.476.317	-	6.476.317
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi <sup>(***)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(139.807)	-	(139.807)	-	(139.807)
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay oranı değişikliklerine bağlı artış/(azalış) <sup>(****)</sup>	-	-	-	1.693.182	-	960.005	-	(69.405)	(1.358)	(14.449)	-	(4.535.752)	-	(1.967.777)	6.174.891	4.207.114
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>910.000</b>	<b>6.499.452</b>	<b>(4.557.086)</b>	<b>2.022.256</b>	<b>(514.835)</b>	<b>(5.344.318)</b>	<b>(4.016.210)</b>	<b>389.746</b>	<b>16.136</b>	<b>36.856.632</b>	<b>6.432.999</b>	<b>40.750.637</b>	<b>2.595.734</b>	<b>82.041.143</b>	<b>20.785.183</b>	<b>102.826.326</b>

<sup>(\*)</sup> Akfen Holding A.Ş. ("Şirket")'nin 24 Temmuz 2024 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda kabul edilmiş olan Geri Alım Programı çerçevesinde, Şirket ana ortaklarının sahip olduğu %2'şer oranındaki hisseler Şirket'e devredilmiştir.

<sup>(\*\*)</sup> Akfen International Holding B.V. ("Akfen International"), Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Akfen GYO") sahip olduğu %31,32 oranındaki paylarını Akfen Holding'e satmıştır. İşlem sonrası Akfen Holding'in Akfen GYO'daki payı %13,94'ten %45,27'ye çıkmıştır (Not 3).

<sup>(\*\*\*)</sup> 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Ancak, Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannameyi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmıştır. Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanununun 32. maddesinde eklenen c bendi %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınmayacağı hüküm altına alınmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ait ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılmaktadır. Bu sebeple ilgili tutar Akfen GYO'daki vergi etkisinin Şirket'e düşen payıdır.

<sup>(\*\*\*\*)</sup> Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş. ("Akfen Yenilenebilir Enerji")'nin çıkarılmış sermayesinin artırılması kapsamında ihraç edilen payların tamamı Akfen International'a 28 Kasım 2024 tarihinde tahsisli olarak satılmış olup, Akfen Yenilenebilir Enerji'nin çıkarılmış sermayesi bu doğrultuda yükseltilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alımı işlemi sonucunda Akfen Holding'in Akfen Yenilenebilir Enerji'de %66,50 olan payı %56,45 olmuştur (Not 3).

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

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

					Kar veya Zarara Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler				Birikmiş Karlar					
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltme farkı	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Yabancı para çevrim farkları	Riskten korunma (kayıpları)/ kazançları	Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm varlık /kazançları	Maddi duran değerleme artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Kardan ayrılan yedekler	Diğer özkaynak payları	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>910.000</b>	<b>6.499.452</b>	<b>(4.557.086)</b>	<b>2.022.256</b>	<b>(514.835)</b>	<b>(5.344.318)</b>	<b>(4.016.210)</b>	<b>389.746</b>	<b>16.136</b>	<b>36.856.632</b>	<b>6.432.999</b>	<b>40.750.637</b>	<b>2.595.734</b>	<b>82.041.143</b>	<b>20.785.183</b>	<b>102.826.326</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	2.185.231	-	410.503	(2.595.734)	-	-	-	
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>465.774</b>	<b>1.105.851</b>	<b>1.020.793</b>	<b>2.394.298</b>	<b>(656)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.741.252</b>	<b>8.727.312</b>	<b>3.911.346</b>	<b>12.638.658</b>	
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.741.252	3.741.252	1.028.595	4.769.847	
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-	465.774	1.105.851	1.020.793	2.394.298	(656)	-	-	-	4.986.060	2.882.751	7.868.811	
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen (azalış)/artış (Not 19)	-	-	(273.939)	-	-	-	-	-	273.939	-	(332.001)	-	(332.001)	(127.963)	(459.964)	
Pay bazlı işlemler nedeni ile meydana gelen artış (Not 3) <sup>(*)</sup>	-	-	-	2.486.413	-	-	-	-	(44.769)	-	(2.497.937)	-	(56.293)	3.164.879	3.108.586	
Sermaye artışı (Not 24) <sup>(**)</sup>	7.990.000	2.468.314	-	-	-	-	-	-	(4.493.228)	-	(5.965.086)	-	-	-	-	
Birleşme etkisi <sup>(***)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140.644	(218.945)	-	(78.301)	-	(78.301)	
Diğer değişiklikler nedeni ile (azalış)/artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.968)	-	(1.968)	1.968	-	
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>8.900.000</b>	<b>8.967.766</b>	<b>(4.831.025)</b>	<b>4.508.669</b>	<b>(49.061)</b>	<b>(4.238.467)</b>	<b>(2.995.417)</b>	<b>2.784.044</b>	<b>15.480</b>	<b>34.777.805</b>	<b>6.573.643</b>	<b>32.145.203</b>	<b>3.741.252</b>	<b>90.299.892</b>	<b>27.735.413</b>	<b>118.035.305</b>

<sup>(\*)</sup> 17 Ocak 2025 tarihinde, Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin ("Akfen İnşaat") 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 tamamlanmış ve halka açıklık oranı %10,50 olmuştur. Halka arz işlemi sonucunda 3.108.586 TL net nakit girişi sağlanmış olup Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarında ana ortaklığa ait 2.486.413 TL pay ihraç primi muhasebeleşmiştir.

<sup>(\*\*)</sup> 29 Nisan 2025 tarihinde sermaye artışı tescil edilmiş olup 7.990.000 TL tutarındaki sermaye artışının tamamı iç kaynaklardan karşılanmıştır.

<sup>(\*\*\*)</sup> Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan Akfen Karaköy'ün 28 Mart 2025 tarihinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi etkisidir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

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

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (\*000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde

31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024</i>
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>8.093.035</b>	<b>3.916.508</b>
<b>Dönem karı</b>		<b>4.769.847</b>	<b>2.680.950</b>
<b>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>(2.413.414)</b>	<b>(1.805.309)</b>
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	25-26	2.039.181	1.669.092
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançlar)/ kayıplar ile ilgili düzeltmeler		(4.231)	108.635
<i>Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar ile ilgili düzeltmeler</i>	30	<i>(4.231)</i>	<i>108.635</i>
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(19.252.094)	(18.407.487)
<i>Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları</i>	28-30	<i>(18.968.546)</i>	<i>(19.082.487)</i>
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları)/kayıpları ile ilgili düzeltmeler</i>	28	<i>(352.158)</i>	<i>353.019</i>
<i>Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler</i>	29	<i>68.610</i>	<i>321.981</i>
Kar payı ile ilgili düzeltmeler	30	(5.574)	(12.289)
(Değer düşüklüğü iptali)/değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		(1.333.940)	1.635.707
<i>Alacaklarda değer düşüklüğü/(değer düşüklüğü iptali) ile ilgili düzeltmeler</i>	28	<i>871</i>	<i>(9.977)</i>
<i>Maddi duran varlık (değer düşüklüğü iptali)/değer düşüklüğü değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler</i>		<i>(1.334.811)</i>	<i>1.645.684</i>
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		102.945	115.507
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>		<i>37.430</i>	<i>23.076</i>
<i>Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	28	<i>65.515</i>	<i>92.431</i>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	20	(1.807.955)	(1.525.847)
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler		10.450.100	3.750.001
İştirak, iş ortaklığı ve finansal yatırımların elden çıkarılmasından veya paylarındaki değişim sebebi ile oluşan (kazançlar)/kayıplar ile ilgili düzeltmeler	30	(619)	20.205
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	29	3.341.229	4.785.922
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	31	(577.339)	1.673.506
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	29-30	167.182	308.559
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(28.524)	(75.418)
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		4.496.225	4.148.598
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>1.298.742</b>	<b>(2.438.409)</b>
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(947.760)	(1.569.927)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		59.458	(797.291)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		1.299.733	966.235
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.349.979	(712.002)
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler	16	(64.501)	(22.727)
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(8.134)	(102.808)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		151.206	75.808
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalış ile ilgili düzeltmeler		(541.239)	(275.697)
<b>Faaliyetlerden elde edilen/faaliyetlerde (kullanılan) nakit akışları</b>		<b>3.655.175</b>	<b>(1.562.768)</b>
Vergi (ödemeleri)/iadeleri		(67.424)	150.398
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(14.723)	(14.088)
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler		(57.151)	(66.357)
Diğer nakit girişleri	10	4.577.158	5.409.323

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

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

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025</i>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/(kullanılan) nakit akışları</b>		<b>(5.001.434)</b>	<b>2.605.426</b>
Alınan faiz		504.589	491.853
Alınan temettüleri		1.239.054	968.838
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14-15	(7.163.608)	(2.885.885)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	14-30	37.744	144.851
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışı	11	(8.102)	-
İştiraklerin ve/veya iş ortaklıklarının pay alışı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları		(481.350)	(1.920.635)
İştiraklerin ve/veya iş ortaklıklarının pay satışı sebebiyle oluşan nakit girişleri		619	-
Katılım payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri		869.620	5.769.875
Diğer nakit girişleri	30	-	36.529
<b>C. Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları</b>		<b>(2.285.400)</b>	<b>(4.075.397)</b>
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri	6	14.870.635	20.372.324
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(15.294.781)	(22.915.637)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(361.523)	(128.628)
Ödenen faiz	6	(3.585.478)	(5.010.145)
Türev araçlardan nakit girişleri	12	-	225.575
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	3	3.108.586	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(1.006.557)	(394.322)
Bağlı ortaklıklardaki kontrolün kaybına yol açmayan şekilde ortaklık payları değişimlerinden kaynaklanan nakit girişleri	3	-	4.212.239
Diğer nakit çıkışları		(16.282)	(436.803)
<b>Yabancı para çevrim farklarının ve parasal kazanç/kayıp etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış</b>		<b>806.201</b>	<b>2.446.537</b>
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		1.968.137	1.291.310
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış</b>		<b>2.774.338</b>	<b>3.737.847</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>11.792.376</b>	<b>10.398.530</b>
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi		(2.714.350)	(2.344.001)
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>11.852.364</b>	<b>11.792.376</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akfen Holding Anonim Şirketi ("Akfen Holding" veya "Şirket") 1999 yılında Türkiye'de kurulmuştur. 1976 yılında ilk şirketini kuran Akfen Holding'in faaliyet konusu inşaat, deniz limanı işletmeciliği, deniz ulaşımı, katı atık hizmetleri, şehir hastanesi yatırımları, enerji, madencilik ve gayrimenkul gibi endüstri kollarında faaliyet gösteren bağlı ortaklık ve iş ortaklarına/iştiraklerine yatırım yapmak, idare ve koordinasyonunu sağlamaktır. Akfen Holding, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

Akfen Holding kuruluşundan beri yürüttüğü alt yapı inşaatlarındaki müteahhitlik faaliyetlerini 1997 yılında kazanılan İstanbul Atatürk Havalimanı Yap-İşlet-Devret ("YİD") modeli ile beraber müteahhitliğin dışına da taşımış ve havalimanlarında uyguladığı yatırım planlama modellerini Türkiye'nin birçok alt yapı projelerinde yatırımcı sıfatıyla uygulayarak Türkiye'nin önde gelen altyapı yatırım holdinglerinden birine dönüşmüştür.

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloları Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkları ve finansal yatırımını kapsamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akfen Holding'e ait doğrudan 16 (31 Aralık 2024: 17) bağlı ortaklık, 4 (31 Aralık 2024: 4) iştirak ve 5 (31 Aralık 2024: 5) finansal yatırım bulunmaktadır.

Bununla birlikte 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akfen Holding'e ait 56 adet dolaylı bağlı ortaklık (31 Aralık 2024: 55 adet) bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Grup; Tepe İnşaat Sanayi A.Ş. ("Tepe İnşaat"), İlbak Madencilik, PSA International ("PSA"), Travelex Group ve Global InfraCo SP NEUM SLU ("Global InfraCo") gibi ulusal ve uluslararası tanınmış müteşebbis ortaklarla beraber ortaklıklar işletmektedir. Grup'un ayrıca dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan ACCOR S.A. ("Accor") ile Türkiye'de yapılmış/yapılacak Novotel ve Ibis otel markaları için bir çerçeve sözleşmesi mevcuttur.

14 Mayıs 2010'dan başlayarak "AKFEN" kodu ile Borsa İstanbul A.Ş. ("BİAŞ")'da işlem görmüş olan Akfen Holding hisseleri, 12 Mayıs 2016 tarihinden itibaren borsa kotundan çıkmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Akfen Holding'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Hisse Tutarı	Sahiplik Oranı %	Hisse Tutarı	Sahiplik Oranı %
Pelin Akın Özalp	410.452	45,10	410.452	45,10
Selim Akın	410.452	45,10	410.452	45,10
Akfen Holding (*)	59.194	6,51	59.194	6,51
Hamdi Akın	29.902	3,29	29.902	3,29
<b>Ödenmiş sermaye (nominal)</b>	<b>910.000</b>	<b>100</b>	<b>910.000</b>	<b>100</b>

(\*) Akfen Holding'in geri alınmış paylarıdır.

Akfen Holding'in kanuni ikametgahı aşağıdaki gibidir:

Koza Sokak No:22 Gaziosmanpaşa

06700 / Ankara-Türkiye

Tel: 90 312 408 10 00 - Fax: 90 312 441 07 82

Web: <http://www.akfen.com.tr>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ve Grup'un çalışan sayısı sırasıyla 85 (31 Aralık 2024: 84) ve 7.494 (31 Aralık 2024: 5.189)'tür.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Akfen Holding'in başlıca bağlı ortaklıkları ve iştirakleri/finansal yatırımları aşağıdaki şekilde listelenmiştir:

##### i) *Bağlı Ortaklıklar*

##### *Akfen Yenilenebilir Enerji*

Yenilenebilir enerji portföyünde gerçekleştirilen yapılanma çerçevesinde Şirket bağlı ortaklıklarından Akfen Rüzgar Enerjisi Yatırımları A.Ş. ("AkfenRES")'nin, tasfiyesiz ve bir bütün (kül) halinde AkfenHES Yatırımları ve Enerji Üretim A.Ş.'ye ("AkfenHES") katılması suretiyle birleşme ve AkfenHES'in ünvanının Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş. olarak değiştirilmesi işlemleri 19 Ocak 2016 itibarıyla tamamlanmış ve tescil edilmiştir.

15 Aralık 2015 tarihinde Akfen Holding, EBRD ile bir çatı altında toplanarak yapılandırılacak olan yenilenebilir enerji şirketinin toplam yüzde 20 orana kadar hisseleri için 100 milyon ABD Doları karşılığında ortaklık sözleşmesi imzalamıştır. 23 Haziran 2016 tarihinde EBRD ile imzalanan daha önceki sözleşme tadil edilmiş, EBRD, IFC ile her ikisinin de 100'er milyon ABD Doları bedelle %16,667 pay sahipliği oranına kadar sermayeye katılmak suretiyle Akfen Yenilenebilir'e ortak olmaları için sözleşme imzalanmıştır. İlk etapta Akfen Yenilenebilir'in sermayesi 634.500 TL'den primli olarak 705.000 TL'ye artırılmış, EBRD ve IFC tarafından %5'er hisse karşılığı 44.444.444 ABD Doları Akfen Yenilenebilir'e aktarılmıştır. Sermaye artışı tescil işlemi 12 Temmuz 2016 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir. Yapılan hisse devir sözleşmesine göre Akfen Yenilenebilir'in yönetimi Akfen Holding ve EBRD ile IFC tarafından müştereken gerçekleştirilecek olup Yenilenebilir'in faaliyetlerine ilişkin önemli kararlar, tarafların oy birliğini gerektirmektedir. Bu sebeple bu işlem Akfen Holding tarafından kontrol kaybı doğuran bağlı ortaklık hisse satışı olarak değerlendirilmiş ve Şirket'in Akfen Yenilenebilir'deki payları özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmeye başlanmıştır.

5 Aralık 2019 tarihinde Akfen Yenilenebilir Enerji'nin sermayesi primli olarak 959.410 TL'ye çıkarılmış, bu kapsamda EBRD ve IFC tarafından toplam 12.078.804 ABD Doları Akfen Yenilenebilir Enerji'ye aktarılmış ve böylece EBRD ve IFC'nin payları %15,982'den %16,993'e çıkarken, Akfen Holding'in payı ise %68,036'dan %66,134 düşmüştür. 17 Şubat 2020 tarihinde Akfen Yenilenebilir Enerji'nin sermayesi primli olarak 1.016.032 TL'ye çıkarılmış, bu kapsamda EBRD'den 5.100.000 ABD Doları Akfen Yenilenebilir Enerji'ye aktarılmış ve böylece Akfen Holding'in payı %66,91, EBRD'nin payı %17,10, IFC'nin payı ise %15,99 olmuştur. Akfen Holding, EBRD ve IFC'nin Akfen Yenilenebilir'deki tüm hisselerini 18 Ocak 2023 tarihinde satın almış olup şirketin %100 sahibi haline gelmiş ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in iştiraki olan Akfen Yenilenebilir Enerji, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık olmuştur. Şirket'in Akfen Yenilenebilir Enerji sermayesinde sahip olduğu 340.370.703 TL nominal değerli B grubu payların halka arzına Sermaye Piyasası Kurulu 2 Mart 2023 tarihinde onay vermiştir. Halka arz edilecek olan 340.370.703 TL nominal değerli B grubu paylar 8 Mart 2023 ile 10 Mart 2023 tarihleri arasında satışa sunulmuş ve Akfen Yenilenebilir Enerji'nin toplam 340.370.703 TL nominal değerli payları (sermayeye oranı %33,5) halka arz edilmiştir. Bunun neticesinde 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akfen Holding'in Akfen Yenilenebilir Enerji'deki payı %66,5 olmuştur. Akfen Yenilenebilir Enerji'nin çıkarılmış sermayesinin artırılması kapsamında ihraç edilen payların tamamı Akfen International'a 28 Kasım 2024 tarihinde tahsisli olarak satılmış olup, Akfen Yenilenebilir Enerji'nin çıkarılmış sermayesi bu doğrultuda yükseltilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alımı işlemi sonucunda Akfen Holding'in Akfen Yenilenebilir Enerji'de %66,50 olan payı %56,45 olmuştur.

##### *HES Şirketleri*

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla HES Şirketleri'nde toplam kurulu gücü 228,7 MW olan 12 santral mevcuttur.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla; Akfen Yenilenebilir'in HES Şirketleri altında doğrudan ve aynı kontrol yapısı içerisindeki şirketler vasıtasıyla sahip olduğu 4 adet bağlı ortaklığı, Bt Bordo, Elen Elen, HHK ve Yeni Doruk'dur.

##### *RES Şirketleri*

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla RES Şirketleri altında %100'üne sahip olduğu 7 adet bağlı ortaklığı; İmbat Enerji A.Ş., Kanat Enerji A.Ş., Pruva Enerji A.Ş., Derbent Enerji Üretim Paz. İth. ve İhr. A.Ş., Isıder Enerji Üretim Paz. İth. ve İhr. A.Ş., Korda Enerji Üretim Paz. İth. ve İhr. A.Ş. ve Kovancı Enerji Üretim Paz. İth. ve İhr. A.Ş.'dir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam 536,37 MW kurulu güce sahip RES ve Hibrit GES projesi faaliyettedir.

##### *GES Şirketleri*

GES Şirketleri'nde, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, üretimde olan 26 MW lisanssız ve 95,4 MW lisanslı projeden oluşan toplam 121,4 MW kurulu güce sahip projeden oluşan bir portföy üzerinde çalışmalarına devam etmektedir. Bu kapsamda 34 adet proje şirketi bulunmakta olup, Akfen Yenilenebilir, bu şirketlerden üç tanesi hariç (Me-Se Enerji %80, Solentegre Enerji %90, Sunway Enerji %85) kalanının %100'üne sahiptir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

##### i) *Bağlı Ortaklıklar (devamı)*

##### *Akfen Yenilenebilir Enerji (devamı)*

Akfen Yenilenebilir'in portföyünde bulunan HES Şirketleri projelerinden, Doğançay, Doruk, Sekiyaka ve Çalıkobası HESler ile portföydeki RES ve GES Şirketleri projeleri (lisanssız Yaysun GES hariç), tamamı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun kapsamında yer almaktadır. Bu kapsama giren projeler, Yenilenebilir Enerji Kaynakları Belgesi almaları ve yatırımlarını 30 Haziran 2021 tarihine kadar tamamlamaları halinde, faaliyete geçiş tarihlerinden itibaren devletin 10 yıl süresince asgari 7,3 ABD Doları cent/kWs üretimden alım garantisinden yararlanma hakkına sahiptir. Cumhurbaşkanı'nın 31248 sayılı Resmi Gazete'de 18 Eylül 2020 tarihinde yayımlanan ve aynı gün yürürlüğe giren 17 Eylül 2020 tarihli ve 2949 sayılı kararı ("Karar") ile 1 Ocak 2021 tarihinden 30 Haziran 2021 tarihine kadar işletmeye girecek Yenilenebilir Enerji Kaynakları ("YEK") destekleme mekanizmasına ("YEKDEM") tabi YEK belgeli üretim lisansı sahiplerinin, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına ilişkin Kanunun ("Kanun") 6. maddesi ile 6/B maddesinde düzenlenen teşviklerden 31 Aralık 2030 tarihine kadar yararlanabileceği düzenlenmiştir. Karar yürürlüğe girmeden önceki durumda, YEK destekleme mekanizması teşvikleri yalnızca 31 Aralık 2020 tarihinden önce işletmeye girecek YEK belgeli üretim lisansı sahipleri için uygulanacaktı. İlgili düzenleme kapsamında, yatırımların 30 Haziran 2021 tarihine kadar tamamlanmaları halinde RES Şirketleri de asgari 7,3 ABD Doları cent/kWs, GES Şirketleri ise asgari 13,3 ABD Doları cent/kWs alım garantisinden faydalanabilmektedir. Yine aynı kanun kapsamında, üretim tesisinde yurtiçinde imal edilen ekipman kullanılması durumunda çeşitli yerli katkı ilaveleri de söz konusudur. Bu kapsamda, 19 Ekim 2017 tarihinde, Solentegre içerisinde yer alan Solentegre GES projesi için "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Elektrik Enerjisi Üreten Tesislerde Kullanılan Yerli Aksamın Desteklenmesi Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde yapılan başvuru olumlu değerlendirilmiş ve 1 Ocak 2018 itibarıyla 0,44 ABD Doları cent/kWs yerli katkı ilavesi almaya hak kazanmıştır. Bununla beraber Akfen Yenilenebilir portföyünde bulunan diğer lisanslı GES projeleri olan Me-Se, MT Doğal, Omicron Engil 208, Omicron Erciş ve Yaysun 1 Ocak 2019 itibarıyla, Engil 207 1 Ocak 2020 itibarıyla, İota M.Fırıncı ise 1 Ocak 2021 itibarıyla 0,44 ABD Doları cent/kWs ve lisanslı RES projeleri olan Üçpınar, Kocalar, Hasanoba ve Denizli ise 1 Ocak 2020 itibarıyla 0,60 ABD Doları cent/kWs yerli katkı ilavesi almaya hak kazanmıştır. Yerli katkı ilavesinden faydalanma süresi ilgili santralin YEKDEM süresinin 5. yılının sonunda bitmektedir.

31 Aralık 2025 itibarıyla tüm rüzgar santrallerinin ve İota M.Fırıncı hariç tüm güneş santrallerinin yerli katkı ilavesi alma hakkı sona ermiştir.

##### *Akfen İnşaat*

Grup'un en eski şirketlerinden olan Akfen İnşaat, başlangıçta endüstriyel tesislerin fizibilite ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmek için kurulmuş, sonrasında verdiği hizmetlerin yelpazesini endüstriyel tesislerin imalatı, kuruluşu ve montajı hizmetleri ile genişletmiştir.

Akfen İnşaat bugüne kadar, havaalanı terminalleri ve bağlı altyapı inşaatları, doğalgaz boru hatları/dağıtım sistemleri, hastaneler, okullar, oteller, öğrenci yurtları, rezidans konut projeleri, endüstriyel santraller, hidroelektrik enerji santralleri, su dağıtım, kanalizasyon sistemleri ve atıksu arıtma tesislerinin kurulumu gibi bir çok altyapı ve üstyapı projesini tamamlamıştır.

Bugün Akfen İnşaat'ın faaliyetlerinin önemli bölümü KÖİ modeli kapsamında yapılan ve işletilen şehir hastanelerinden oluşmaktadır. Bu kapsamda, bağlı ortaklıkları olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi vasıtasıyla hastane Kamu Özel İşbirliği projelerini (mevcut durumda toplam 2.600 yatak kapasiteli üç adet Kamu Özel İşbirliği modeli ile yapılan hastane), Hacettepe Teknokent Eği. Kli. Ar. Mer. Sağ. Ar-Ge Dan. Pro San. Tic. A.Ş. ile yurt (2.264 yatak kapasiteli Hacettepe Öğrenci Konutu), Haziran Yatırım ve Mayıs Yatırım ile inşaat/taahhüt projelerini içermektedir. Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. tarafından İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) %70-%30 oranlarında Ankara 78. Noterliği'nden yapılan 27 Mart 2023 tarihli 04301 yevmiye numaralı sözleşme ile kurulmuştur. Şirket ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanan; Ankara 78. Noterliği 30 Mayıs 2024 tarih ve 06707 yevmiye numaralı İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir. Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. tarafından İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) sırasıyla %55-%45 oranlarında Ankara 78. Noterliği'nden yapılan 12 Haziran 2023 tarihli 07976 yevmiye numaralı sözleşme ile kurulmuştur. Şirket ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanan; Ankara 78. Noterliği 30 Mayıs 2024 tarih ve 06709 yevmiye numaralı İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

##### i) **Bağlı Ortaklıklar (devamı)**

###### **Akfen İnşaat (devamı)**

Akfen İnşaat ile Dost İnşaat tarafından İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) sırasıyla %55-%45 oranlarında Ankara 78. Noterliği'nden yapılan 27 Eylül 2023 tarihli 13398 yevmiye numaralı sözleşme ile kurulmuştur. Şirket ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanan; Ankara 78. Noterliği 30 Mayıs 2024 tarih ve 06708 yevmiye numaralı İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir. Ayrıca Akfen İnşaat 14 Mayıs 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 3 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 kuruluşu 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 bulunulmuştur. Ayrıca Romanya'daki olası projeler için Akfen İnşaat Bükreş şubesi 8 Haziran 2023 tarihinde Romanya'da tescil edilmiştir. Akfen İnşaat, 17 Ocak 2025 tarihinde çıkarılmış sermayesini 569.743 TL'den 636.584 TL'ye artırmış ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanarak ihraç edilen payların birincil halka arzı tamamlanmıştır. Halka arz sonucunda 3.108.586 TL net nakit girişi sağlanmış, bunun 2.486.413 TL'si pay ihraç primi olarak muhasebeleştirilmiş ve şirket payları 23 Ocak 2025'ten itibaren AKFIS.E kodu ile işlem görmeye başlamıştır. Halka açıklık oranı %10,50 olmuştur.

Akfen İnşaat 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 taşınmaz sahiptir) 3.180.000 USD karşılığında %20 oranında ortak olmuştur.

###### **Akfen Turizm**

Akfen Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. ("Akfen Turizm"), Grubun potansiyel turizm yatırımlarını koordine etmektedir. Bu kapsamda; Bodrum Loft tatil köyünü, İncek Loft Ters Köşe Restoran ve Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanesi kantinlerini işletmektedir ve Akfen GYO grubu portföyünde yer alan Terminal Kadıköy kapsamında kiracı olarak yatırımları bulunmaktadır. Bununla birlikte, Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Hastane")'nin Akfen Holding'te bulunan paylarının tamamı 22 Haziran 2022 tarihinde Akfen Turizm'e devredilmiştir ve işbu tarih itibarıyla Akfen Turizm, Akfen Hastane'nin tek pay sahibi haline gelmiştir. 24 Kasım 2023 tarihinde sermayesinin tamamı Akfen Turizm'e ait olan Yedide Yedi Turizm Yatırımları A.Ş. ("Yedide Yedi") ve 15 Aralık 2023'te Kadıköy Terminal Gayrimenkul Hizmetleri Ticaret A.Ş. ("Kadıköy Terminal") kurulmuştur. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akfen Turizm'in %50 oranında pay sahibi olduğu ve müşterek yönetime tabi işletmeler; Söğütlüçesme Afıtap Restoran İşletmeciliği A.Ş. ("Afıtap Restoran"), Onur Kadıköy Terminal Yeme İçme Hizmetleri A.Ş. ("Onur Kebap"), Söğütlü Kadıköy Terminal Yeme İçme Hizmetleri A.Ş. ("Söğütlü Kadıköy") ve Şekerci Cafer Erol Kadıköy Terminal Yeme İçme A.Ş.'dir ("Şekerci Cafer Erol") (31 Aralık 2024: Yoktur).

###### **Akfen Portföy**

Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Akfen Portföy") 2017'de kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

###### **Akfen Su**

Akfen Güllük Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş. ("Akfen Su Güllük") 24 Ağustos 2006'da faaliyete geçmiştir. Akfen Su'nun paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Akfen Su Güllük paylarının tamamı, 19 Nisan 2021 tarihinde Hız Çevre ve Su Yatırımları A.Ş.'ye tüm hak ve yükümlülükleri ile devredilmiştir. Akfen Su müşterilerinin ihtiyaçları doğrultusunda yeni teknolojiler kullanılarak, sürdürülebilir ve çevreci Katı Atık Yönetim sistemleri geliştirilmesi ve yönetimi hizmetleri vermektedir. Katı Atık Hizmetlerine ilişkin ilk sözleşmesini İDO ile imzalayan Akfen Su, ayrıca, T.C. Sağlık Bakanlığı'nın Kamu Özel Ortaklığı modeli kapsamında gerçekleştirdiği Şehir Hastaneleri projelerine de atık yönetimi hizmeti vermeye başlamıştır. Bu kapsamda, ilk sözleşmesini Isparta Şehir Hastanesi Yapım ve İşletme A.Ş. ile imzalayan Akfen Su, halen, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanesi Kamu Özel Ortaklığı projelerine de atık yönetimi hizmeti verme konusunda hizmet vermektedir. Akfen Holding, 5 Ocak 2023 tarihinde Akfen Su'daki TASK Water B.V.'nin %50 hissesinin alımını tamamlamış ve Akfen Su %100 bağlı ortaklık haline gelmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

##### i) *Bağlı Ortaklıklar (devamı)*

###### *Diğer*

Akfen Holding'in bağlı ortaklıkları arasında ayrıca Adana-Yumurtalık'ta 615 MWm-600 MWe elektrik enerjisi üretim kapasitesine sahip bir ithal kömür santrali geliştirmek için kurulmuş ve faal olmayan Adana İpekyolu, henüz faal olmayan Akfen Enerji Gaz ve Akfen Güneş Enerji şirketleri vardır.

Ayrıca, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akfen Danışmanlık, Zeki İnşaat, Temmuz Yatırım, Kasım Yatırım, Aralık Yatırım, Ocak Yatırım ve Şubat Yatırım şirketleri de bağlı ortaklık olarak Grup bünyesinde yer almaktadır.

##### ii) *İştirakler ve finansal yatırımlar*

###### *Akfen GYO*

Akfen GYO, ilk olarak 25 Haziran 1997 tarihinde Hamdi Akın ve Yüksel İnşaat A.Ş. ortaklığında yurt içi turizm sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuş ve ardından Yüksel İnşaat A.Ş.'nin hisseleri Akfen Holding tarafından 2006 yılında satın alınmış ve Akfen GYO, Akfen Holding'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Yeniden yapılandırma, yönetim kurulunun 25 Nisan 2006 tarihli kararına müteakip SPK'nın 14 Temmuz 2006 tarih 31/894 sayılı kararı ile 25 Ağustos 2006 tarihinde tescil edilerek Akfen GYO'nun "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüştürülmesi ile sonuçlandırılmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 31 Ağustos 2006 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Akfen GYO'nun ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri VI, No: 11) 23. ve 25. maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştigal etmektir. Akfen GYO'nun ana ortağı Akfen Holding dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan Accor ile Novotel ve Ibis Otel markaları altında Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Akfen GYO ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve Accor'un Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris Turizm A.Ş. ("Tamaris")'ye kiralamaktadır. Akfen GYO, hisseleri 11 Mayıs 2011'den beri "AKFGY" hisse kodu ile BİAŞ'da işlem görmektedir.

21 Şubat 2007 tarihinde, Akfen Holding iştiraki olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. ("Akfen GT")'nin hisseleri nominal bedeli ile Akfen GYO'ya devrolmuştur. Akfen GT'nin ana faaliyet konusu gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir. Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan Akfen GT'nin portföyünde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC)'de faaliyet gösteren 286 odalı Merit Park Otel bulunmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 13 Nisan 2023 tarihli kararına istinaden Şirket ile Merit Kıbrıs Turizm Ltd Şirketi arasında 13 Nisan 2023 tarihinde, KKTC'de yatırımı tamamlanmış ve Merit Park Hotel & Casino ünvanı ile işletilen otelin devrine dair bir devir sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu otelin Şirket açısından en uygun devri, Şirket bağlı ortaklığı Akfen GT'nin, söz konusu otel ile ilgili özel amaçlı şirket haline getirilerek hisse devri şeklinde işlemin yapılması olduğundan, Akfen GT, içerisinde otel dışında hiçbir faaliyet ve varlık kalmayacak hale getirilmiştir. Sözleşmede yer alan şartların gerçekleşmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması sonucunda 17 Ocak 2024 tarihinde, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Akfen GT'ye ait olan tüm hisselerin devirleri tamamlanmıştır. Bu kapsamda 28 Ağustos 2023 tarihi itibarıyla Akfen GT'nin bünyesinde sadece otel kalacak şekilde bölünmesi işlemleri tamamlanmış olup, Akfen GT'nin %78,83 oranında sahip olduğu Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat Anonim Şirketi'nin ("Akfen Karaköy") hisseleri kısmi bölünme yoluyla yeni kurulan Akfen Güney Gayrimenkul İşletme Anonim Şirketi ("Akfen Güney")'ne geçmiştir. Ayrıca yine bahsi geçen bölünme işlemi neticesinde; Akfen GT, Rusya'daki otel yatırımlarının yer aldığı ve ana faaliyet konuları Rusya'da otel ve ofis projeleri gerçekleştirmek olan YaroslavlInvest Limited Şirketi ("YaroslavlInvest"), Samstroykom Limited Şirketi ("Samstroykom") ve KaliningradInvest Limited Şirketi ("KaliningradInvest")'nin %97,8 oranında, Rusya'daki ofis yatırımının yer aldığı Volgastroykom Limited Şirketi ("Volgastroykom")'nin %96,17 oranında, Moskova'da bir adet otel yatırımının yer aldığı Severnyi Avtovokzal Limited Şirketi ("Severnyi")'nin %100 oranında sahibi iken, bu bağlı ortaklıkların hisseleri yeni kurulan Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme Anonim Şirketi ("Akfen Kuzey")'ne geçmiştir. 28 Ağustos 2023 tarihinde tescil olan ve %100 sahibi olunan Akfen Güney ve Akfen Kuzey şirketlerinin ana faaliyet konuları, gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir. Akfen Güney ve Akfen Karaköy'ün Akfen Karaköy bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 29 Kasım 2024 tarihli tescil ile tamamlanmış olup söz konusu birleşme sonucu Şirket'in Akfen Karaköy'deki doğrudan sahiplik oranı %100 olmuştur. Akfen GYO, 31 Mayıs 2011 tarihinde İstanbul Karaköy'de bir otel projesi geliştirmek amacıyla Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. ("Akfen Karaköy") ünvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Akfen GYO'nun Akfen Karaköy'deki sahiplik oranı %100'dür. Akfen Karaköy'ün sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden devralınarak tasfiyesiz infisahı suretiyle Akfen GYO bünyesinde birleşmesi için 6 Aralık 2024 tarihinde SPK'ya başvurulmuştur.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

##### ii) *İştirakler ve finansal yatırımlar (devamı)*

###### *Akfen GYO (devamı)*

Söz konusu birleşme talebi SPK Karar Organı'nın 20 Mart 2025 tarihli toplantısında olumlu karşılanmış ve Şirket'in Akfen Karaköy'ü kolaylaştırılmış usulde birleşme hükümlerine göre devralmak suretiyle birleşme işlemi, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Mart 2025 tarihinde tescil edilmiştir.

9 Şubat 2021 itibarıyla Akfen GYO'nun portföyüne, 92 oda kapasitesine sahip bir tatil köyü olan Bodrum Loft ile 7.840 yatak kapasiteli iki öğrenci yurdu Isparta Yurt (Kütahya ve Isparta yurtları) eklenmiştir.

Şirket, 31 Mart 2021 tarihinde Fıratcan İnş. Turz. Tic. A.Ş. ("Fıratcan Turizm")'nin %51 hissesini satın almıştır. Şirket bu satın alma ile beraber Fıratcan Turizm ile TCDD arasında 5 Temmuz 2018 tarihinde imzalanmış Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'ne istinaden; İstanbul, Kadıköy'deki Söğütlüçeşme tren istasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında 2 yıl izin - ruhsat, 2 yıl inşaat süresi ve 28 yıl işletmek üzere kiralanması işini yapma hakkına sahip olmuştur. Bu kapsamda, TCDD'ye Söğütlüçeşme Yüksek Hızlı Tren Garı Projesini taahhüt etmiş olup proje kapsamında viyadük, terminal binası, ticaret alanı ve otopark inşa edilmesi planlanmaktadır. 6 Eylül 2022 tarihindeki proje değişikliği kapsamında sözleşme yenilenerek süresi 2051 yılına kadar uzatılmıştır. Fıratcan Turizm'in kalan %49'luk hissesi 18 Temmuz 2023 tarihinde satın alınmıştır. Söz konusu satın alım sonrası Fıratcan Turizm, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

Akfen GYO, 15 Eylül 2022 tarihinde Bodrum Yalıkavak'ta tüm ruhsat ve izinleri hazır olan 22.197 metrekaarelik arsa satın alımı gerçekleştirmiş olup, arsa üzerinde satışı planlanan villa projesinin inşaatına başlamıştır. Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu projenin inşaatı devam etmektedir.

Akfen GYO, 29 Aralık 2022 tarihinde Gökliman Yatırım İnşaat Turizm ve Jeotermal Tic. A.Ş. ("Gökliman")'nin %100 hissesini Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetim A.Ş. 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu'ndan ("Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu") satın almıştır. Gökliman'ın ana faaliyet konusu turizm yatırımları yapmak ve işletmek olup aktifinde Muğla ili, Milas ilçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi/Köyü, Gökliman Mevkii'nde toplam 83.624,59 m<sup>2</sup>lik arsa mevcuttur.

Akfen GYO, 3 Nisan 2023 tarihinde Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. ("Akfen Bafra") ünvanıyla %100 sahibi olunan yeni bir bağlı ortaklık kurmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir.

Akfen GYO, 2 Ağustos 2024 tarihinde Şirket'in %100 bağlı ortaklığı konumunda bulunan ve faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere yatırım yapmak üzere özel amaçlı kurulan Akfen Bafra tarafından Birleşik Krallık sınırları içerisinde özel amaçlı olarak %100 pay sahipliğiyle kurulmuş Bafra Capital Investment Ltd ("Bafra Capital Investment") tarafından Amerika'da %100 pay sahipliğiyle kurulacak özel amaçlı bir şirket eliyle Amerika Birleşik Devleti ("ABD") Florida'daki EO AT FOUNTAINS, LLC ("EO at Fountains") (bu şirket, "Fountains East" olarak bilinen, yaklaşık 6 (altı) dönümden oluşan ve 10300 block of C E Wilson Road, Saint Johns, St. Johns County, Florida 32259 civarında bulunan taşınmaz sahibi olan EOA FOUNTAINS, LLC'nin %70'ine sahiptir) unvanlı şirkete 4.686.932 ABD Doları bedelle %43 oranında ortak olmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Nisan 2025 tarihli kararı ile; Şirket'in dolaylı olarak % 100 bağlı ortaklığı olan Bafra Real Estate Investments (Florida), Inc tarafından Florida'daki EA FOUNTAINS SENIOR CARE, LLC ("EA at Fountains") unvanlı şirkete (bu şirket, "Fountains North Tract" olarak bilinen, yaklaşık 2,74 Akre alandan oluşan ve Interstate 95 Frontage Site, Fountains North, Saint Elizabeth Way, St. Johns County, Florida 32259 civarında bulunan taşınmaz sahibi) 1.936.838 ABD Doları bedelle %32,5 oranında ortak olunmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 23 Aralık 2025 tarihli kararı ile Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, 526 ada 1 parsel üzerinde yer alan 141.007,78 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa satın alınmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 31 Aralık 2025 tarihli kararı doğrultusunda 5 Mayıs 2023 tarihinde imzalanan "Şufa Hakkı Devri ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" kapsamında, İstanbul/Arnavutköy/Ömerli Mahallesi'nde yer alan ve Şirket portföyünde bulunan taşınmazla ilişkin geri alım hakkı opsiyonu sonlandırılmıştır.

1 Kasım 2024 tarihinde Akfen GYO ortaklarından Akfen International'ın sahip olduğu Akfen GYO sermayesinin %31,32'sine karşılık gelen paylar, Akfen Holding'e satılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in %13,94 olan payı %45,27 olmuştur.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

##### ii) İştirakler ve finansal yatırımlar (devamı)

###### **MIP**

Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. ("MIP"), Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları ("TCDD")'nın sahip olduğu Mersin Limanı'nın 36 yıl süreyle işletme hakkı devrine ilişkin T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ("ÖİB")'nin açmış olduğu ihalede en yüksek teklifi vererek kazanan PSA-Akfen Holding Ortak Girişim Grubu tarafından 4 Mayıs 2007 tarihinde kurulmuştur. MIP, 11 Mayıs 2007'de ÖİB ve TCDD ile imzaladığı imtiyaz sözleşmesi ile Mersin Limanı'nı TCDD'den 36 yıl süre ile işletmek üzere devralmıştır.

Akfen Holding'in MIP'de sahip olduğu payının %40'ının 869 milyon ABD Doları bedel karşılığında Global InfraCo SP NEUM SLU'a satışına ilişkin olarak 28 Temmuz 2017 tarihinde hisse satış anlaşması imzalanmıştır. Söz konusu satış işlemi 27 Ekim 2017 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Bu tarihten sonra, MIP'nin sahip olunan hissesinin değeri, konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile finansal yatırımlar kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

###### **TAV Yatırım**

TAV Yatırım Holding A.Ş. ("TAV Yatırım"), 1 Temmuz 2005 tarihinde havacılık ve inşaat sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuştur. TAV Yatırım'ın ana faaliyet alanları inşaat ve otopark işletmeciliğidir. TAV Yatırım'ın bağlı ortaklığı TAV Tepe Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.Ş. ("TAV İnşaat")'dir.

Akfen Holding, TAV Yatırım Holding'de bulunan, %21,68 payını, 10 Mayıs 2019 tarihli sözleşmeye istinaden 29 Mayıs 2019 tarihinde 500.000 ABD Doları bedelle devir ve teslim etmiş olup pay devri, devrin pay defterine işlenmesi için 12 Haziran 2019 tarihinde şirkete bildirilmiştir. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla söz konusu devir işlemi henüz TAV Yatırım'ın pay defterine işlenmediği için TAV Yatırım finansal yatırımlar hesabında muhasebeleşmektedir.

###### **İDO ve MDO**

İstanbul Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş. ("İDO"), 16 Haziran 2011 tarihinde blok satış yöntemiyle eski ana ortağı olan İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") tarafından yapılan ihale ile Tepe İnşaat, Akfen Holding, Souter Investments LLP ve Sera Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. Ortak Girişim Grubu'na satılmıştır. İDO, şehir içi ve şehir dışı deniz yollarında "Deniz Otobüsü ve Hızlı Feribot Hatları" adı altında yolcu ve araç taşımacılığı yapmaktadır. İDO 50 deniz aracından (21 deniz otobüsü, 23 arabalı vapur, 5 hızlı feribot ve 1 hizmet gemisi) oluşan modern filosu ile 16 hat üzerinden, Marmara Denizi bölgesinde yolcu ve araç taşımacılığı hizmeti vermektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla deniz otobüsleri, hızlı feribotlar ve araba vapurları toplam; yaz dönemi için 35.724, kış dönemi için 25.926 yolcu ve her iki dönem için 2.319 araç kapasitesine sahiptir.

İDO'nun 2021 yılında tamamlanan proje finansmanının yeniden yapılandırması kapsamında 14 Ekim 2020 itibarıyla yapılan pay devirleri sonrasında Akfen Holding'in payı %50 (diğer ortak %50 pay ile Tepe İnşaat) olmuştur. Bu kapsamda ayrıca, deniz taşımacılığı alanında faaliyet gösterecek Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş. ("MDO"), 5 Mayıs 2021 tarihinde, %50/%50 eşit paylarla, Akfen Holding, Tepe İnşaat ortaklığında kurulmuştur. 8 Temmuz 2021 tarihinde tamamlanan yeniden yapılandırma ile birlikte Akfen Holding ve Tepe İnşaat İDO'da sahip oldukları payları MDO'ya devretmiş ve İDO'nun %100 sahibi MDO olmuştur.

###### **Acacia Maden**

Asya Maden İşletmeleri A.Ş. 2007 yılında kurulmuştur. 2011 yılında önce İlbak Holding A.Ş. ile bir ortaklık kuran şirkete, Akfen Grubu 2016 yılında %30 pay ile ortak olmuştur. Şirket sonrasında faaliyetlerini Acacia Maden İşletmeleri A.Ş. adı altında Akfen Holding, İlbak Holding A.Ş. ve İzbir Madencilik A.Ş. ("İzbir Maden") ortaklığında sürdürmüştür. Şirket, Kastamonu ilinin Hanönü ilçesinde Gökırmak bakır madeni projesine sahiptir. Acacia Maden 15 Mart 2019 tarihi itibarı ile ilk satılabilir bakır üretimini yapmıştır.

22 Temmuz 2022 tarihinde, Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın sermayesinin %4,5'ini oluşturan payları BMA Madencilik San. ve Tic. A.Ş. ("BMA Madencilik") (eski ünvanı; Bacacı Uluslararası Ticaret Yatırımları ve Yönetim A.Ş.)'ye devredilmiştir. 31 Mart 2023 tarihinde ise Şirket Acacia Maden'in %20 hissesini İzbir Maden'den satın almış olup, sahiplik oranı %45,5'e yükselmiştir. 24 Kasım 2023 tarihinde ise sahip olunan %3 oranında hisse BMA Madencilik'e devredilmiş olup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sahiplik oranı %42,5 olmuştur. 1 Ekim 2024 tarihinde, Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın toplam sermayesinin %4,25'ine denk gelen payları Acacia Maden'e devredilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse satış işlemi sonucunda Akfen Holding'in Acacia Maden'de %42,5 olan payı %38,25 olmuştur.

###### **Travelex**

İlk mağazasını 1976'da Londra'da açan Travelex Döviz Ticaret A.Ş. ("Travelex"), dünyanın önde gelen bağımsız döviz ticareti faaliyeti yapan şirkettir. Türkiye'de 12 lokasyonda faaliyet göstermektedir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### ii) *İştirakler ve finansal yatırımlar (devamı)*

###### *Kiraz 13 ve Kiraz 15*

Kiraz 13 INC ("Kiraz 13"), "Croasdaile Apartments"; Kiraz 15 INC ("Kiraz 15"), "Willowdaile Apartments" olarak bilinen Kuzey Carolina'da gayrimenkul projelerini geliştirmek amacıyla kurulmuş şirketlerdir. Şirket Kiraz 13 ve Kiraz 15'in toplam sermayelerinin %2,20'sini teşkil eden payların Şirket'e devrine ilişkin olarak 23 Şubat 2024 tarihinde hisse alım sözleşmesi imzalanmış olup söz konusu hisse devirleri 11 Mart 2024 tarihinde tamamlanmıştır.

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Uygunluk beyanı

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

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

Konsolide Finansal tablolar Grup yönetimi tarafından 24 Mart 2026 tarihinde onaylanmıştır. Bu konsolide finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

##### İşletmenin sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

##### Ölçüm esasları

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

##### 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 dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişimlere göre TMS 29'a göre düzeltilir. Düzeltme, Türkiye genelinden türetilen TÜİK tarafından yayınlanan tüketici fiyat endeksi düzeltme katsayıları ile hesaplanır.

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesinde kullanılan son üç döneme ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Ölçüm esasları (Devamı)

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.

#### Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

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 değerlendirme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Maddi duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme 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.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Karşılaştırmalı dönemlere ait tüm tutarlar, ilgili karşılaştırmalı dönemden 31 Aralık 2025'e endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

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

#### Geçerli ve raporlama para birimi

Akfen Holding ve Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve müştereken kontrol edilen ortaklıkları muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını TL olarak, Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlamaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan TL cinsinden sunulmuş olup yasal muhasebe kayıtları esas alınarak gerekli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılarak TMS'ye uygun olarak hazırlanmıştır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Geçerli ve raporlama para birimi (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla başlıca bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin geçerli para birimleri aşağıdaki gibidir:

<u>Şirket</u>	<u>Geçerli Para Birimi</u>
Akfen GYO	TL
Akfen Yenilenebilir	TL
Akfen Su	TL
MDO	TL
Akfen İnşaat	TL
Akfen Danışmanlık	TL
Akfen Turizm	TL
Akfen Portföy	TL
Acacia Maden	ABD Doları

#### Konsolidasyon esasları

İlişikteki konsolide finansal tablolar 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolarda belirtilen esaslarla tutarlı olarak hazırlanan ana şirket Akfen Holding ve tam konsolidasyon yönetimi kullanılarak konsolide edilen bağlı ortaklıklarının, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştiraklerindeki yatırımlarının hesaplarını içermektedir.

Bağlı ortaklıklar ve iştirakleri aşağıdaki yöntemler kullanılarak konsolide edilmiştir:

#### **Bağlı ortaklıklar**

Bağlı ortaklıklar, Akfen Holding'in yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı veya bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olmasından ötürü kontrol yetkisine sahip olduğu şirketleri ifade eder.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	
	Sahiplik oranı (%)	Oy kullanma hakkı	Sahiplik oranı (%)	Oy kullanma hakkı	Faaliyet bölümü
<b>Doğrudan bağlı ortaklıklar</b>					
Adana İpekyolu Enerji Üretim Tic. San. A.Ş. ("Adana İpekyolu")	99,96	99,96	99,96	99,96	Gayrişfaal
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş. ("Akfen Enerji Gaz")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş. ("Akfen Güneş Enerji")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Akfen İnşaat	89,50	89,50	100	100	İnşaat
Akfen Danışmanlık	100	100	100	100	Danışmanlık hizmetleri
Akfen Turizm	100	100	100	100	Turizm/Restoran işletmeciliği
Akfen Portföy	100	100	100	100	Gayrimenkul portföy yönetimi
Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş. ("Temmuz Yatırım")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Zeki İnşaat")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Akfen Yenilenebilir	56,45	56,45	56,45	56,45	Enerji
Akfen Su	100	100	100	100	Katı atık hizmetleri
Kasım Yatırım İnşaat A.Ş. ("Kasım Yatırım")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş. ("Aralık Yatırım")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş. ("Ocak Yatırım")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Şubat Yatırım İnşaat A.Ş. ("Şubat Yatırım")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş. ("Akfen Merter")	91,52	91,52	91,52	91,52	Gayrimenkul
<b>Dolaylı bağlı ortaklıklar</b>					
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Isparta Şehir Hastanesi") <sup>(1)</sup>	99,88	99,88	99,88	99,88	Şehir hastanesi
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Eskişehir Şehir Hastanesi") <sup>(1)</sup>	100	100	100	100	Şehir hastanesi
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Tekirdağ Şehir Hastanesi") <sup>(1)</sup>	100	100	100	100	Şehir hastanesi
Hacettepe Teknokent Eği. ve Kli. Ar. Mer. Sağ. Ar-Ge Dan. Pro. San. Tic. A.Ş. ("HacettepeTeknokent") <sup>(1)(e)</sup>	99,87	99,87	99,76	99,76	Yurt işletmeciliği
Haziran Yatırım İnşaat A.Ş. ("Haziran Yatırım") <sup>(1)</sup>	100	100	100	100	Gayrişfaal
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş. ("Mayıs Yatırım") <sup>(1)</sup>	100	100	100	100	Gayrişfaal
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Hastane")	100	100	100	100	Şehir hastanesi hizmetleri
Yedide Yedi Turizm Yatırımları A.Ş. ("Yedide Yedi")	100	100	100	100	Turizm
Kadıköy Terminal Gayrimenkul Hizmetleri Ticaret A.Ş. ("Kadıköy Terminal")	100	100	100	100	Turizm
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş. ("Ağustos Yatırım")	100	100	100	100	Gayrişfaal
Bt Bordo Elektrik Üretim Dağ. Paz. San. ve Tic. A.Ş. ("Bt Bordo") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-HES
Elen Enerji Üretimi San. Tic. A.Ş. ("Elen") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-HES
H.H.K Enerji Elektrik Üretim A.Ş. ("HHK") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-HES
Yeni Doruk Enerji Elektrik Üretim A.Ş. ("Yeni Doruk") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-HES
Ayna Enerji A.Ş. ("Ayna Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Bahçe Enerji A.Ş. ("Bahçe Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Bahçeli Enerji A.Ş. ("Bahçeli Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Batıkent Enerji A.Ş. ("Batıkent Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Beysukent Enerji A.Ş. ("Beysukent Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Çekirdek Enerji A.Ş. ("Çekirdek Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Cihangir Enerji A.Ş. ("Cihangir Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Dalga Enerji A.Ş. ("Dalga Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Devir Enerji A.Ş. ("Devir Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Düzyer Enerji A.Ş. ("Düzyer Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Farez Elektrik Üretim San.ve Tic. A.Ş. ("Farez Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Bağlı ortaklıklar (devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	Faaliyet bölümü
	Sahiplik oranı (%)	Oy kullanma hakkı	Sahiplik oranı (%)	Oy kullanma hakkı	
<b>Dolaylı bağlı ortaklıklar</b>					
Gökada Elektrik Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Gökada Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Günova Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. ("Günova Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Hazine Enerji A.Ş. ("Hazine Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
İota Güneş Enerji Elektrik Üretim ve Tic. A.Ş. ("İota Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Jüpiter Enerji A.Ş. ("Jüpiter Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Kızılay Enerji A.Ş. ("Kızılay Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Komsun Enerji Tarım Hayvan. İnş. San. ve Tic. A.Ş. ("Komsun Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Me-Se Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Me-Se Enerji") <sup>(2)</sup>	80	80	80	80	Enerji-GES
Mt Doğal Enerji Üretim A.Ş. ("Mt Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Neptün Enerji A.Ş. ("Neptün Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Omicron Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Tic. A.Ş. ("Omicron Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Plütön Enerji A.Ş. ("Plütön Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Psi Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Tic. A.Ş. ("Psi Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Radon Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Radon Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Solentegre Enerji Yatırımları Tic. A.Ş. ("Solentegre Enerji") <sup>(2)</sup>	90	90	90	90	Enerji-GES
Uranüs Enerji A.Ş. ("Uranüs Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Yaysun Elektrik Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Yaysun Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Yeşildere Elektrik Üretim A.Ş. ("Yeşildere Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Yeşilvadi Elektrik Üretim A.Ş. ("Yeşilvadi Elektrik") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Zengen Enerji A.Ş. ("Zengen Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Zincir Enerji A.Ş. ("Zincir Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES
Sunway Energy S.R.L. (Sunway Enerji) <sup>(2)</sup>	85	85	85	85	Enerji-GES
İmbat Enerji A.Ş. ("İmbat Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
Kanat Enerji A.Ş. ("Kanat Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
Pruva Enerji A.Ş. ("Pruva Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
İsıder Enerji Ürt. Paz. İth. ve İhr. A.Ş. ("İsıder Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
Korda Enerji Ürt. Paz. İth. ve İhr. A.Ş. ("Korda Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
Derbent Enerji Ürt. Paz. İth. ve İhr. A.Ş. ("Derbent Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
Kovancı Enerji Ürt. Paz. İth. ve İhr. A.Ş. ("Kovancı Enerji") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-RES
Akfen Elektrik Toptan Satış A.Ş. ("Akfen Elektrik Toptan") <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-Toptan
Murel Elektrik <sup>(2)</sup>	100	100	100	100	Enerji-GES

<sup>(1)</sup> Akfen İnşaat'ın bağlı ortaklığıdır.

<sup>(2)</sup> Akfen Yenilenebilir Enerji'nin bağlı ortaklığıdır.

<sup>(\*)</sup> Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Hacettepe")'nin 10 Kasım 2025 tarihinde yapılan sermaye artışının tamamı Akfen İnşaat tarafından ödenmiş olup, söz konusu sermaye artışı sonrası Akfen İnşaat'ın Hacettepe Teknokent'teki payı %99,87'ye ulaşmıştır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

###### İştirakler ve finansal yatırımlar

İştirakler, Şirket ve Bağlı Ortaklıkları'nın bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı, başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilir. Edinme tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararındaki payı yatırımın defter değeri artırılarak ya da azaltılarak finansal tablolara yansıtılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından alacağı pay, yatırımcının kâr veya zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir işletmeden alınan dağıtımlar (kâr payı vb.) yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan işletmenin defter değerinin, işletmenin diğer kapsamlı kârındaki değişikliklerden yatırımcıya düşen pay oranında düzeltilmesi gerekir. Şirket'in iştiraklerinin ve finansal yatırımlarının 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		Faaliyet bölümü
	Sahiplik oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sahiplik oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	
<b>Finansal yatırımlar <sup>(1)</sup></b>					
MIP	10	10	10	10	<i>Liman işletmeciliği</i>
TAV Yatırım	21,68	21,68	21,68	21,68	<i>İnşaat ve otopark işletmeciliği</i>
Travelex	10	10	10	10	<i>Döviz ticareti faaliyeti</i>
Kiraz 13 <sup>(2)</sup>	2,2	2,2	-	-	<i>Gayrimenkul yatırımı</i>
Kiraz 15 <sup>(2)</sup>	2,2	2,2	-	-	<i>Gayrimenkul yatırımı</i>
<b>İştirakler</b>					
MDO	50	50	50	50	<i>Deniz otobüsü taşımacılığı</i>
Acacia Maden <sup>(3)</sup>	38,25	38,25	38,25	38,25	<i>Maden</i>
Akfen GYO <sup>(4)</sup>	45,27	45,27	45,27	45,27	<i>Gayrimenkul yatırımı/Turizm</i>
Biz Madencilik	50	50	50	50	<i>Gayriaktif</i>
<b>Dolaylı İştirakler</b>					
Onur Kebap <sup>(5)</sup>	50	50	-	-	<i>Restoran işletmeciliği</i>
Söğütlü Kadıköy <sup>(5)</sup>	50	50	-	-	<i>Restoran işletmeciliği</i>
Afitap Restoran <sup>(5)</sup>	50	50	-	-	<i>Restoran işletmeciliği</i>
Şekerci Cafer Erol <sup>(5)</sup>	50	50	-	-	<i>Şekerli mamuller imalatı ve perakende satışı</i>
Fountains at Westside <sup>(6)</sup>	20	20	-	-	<i>Özel yaşlı bakım hizmeti</i>
EO at Fountains <sup>(7)</sup>	43	43	-	-	<i>Özel yaşlı bakım hizmeti</i>
EA at Fountains <sup>(7)</sup>	32,5	32,5	-	-	<i>Özel yaşlı bakım hizmeti</i>

(1) Söz konusu işletmeler üzerinde önemli etki olmamasından dolayı finansal yatırım olarak değerlendirilmektedir.

(2) Şirket Kiraz 13 ve Kiraz 15'in toplam sermayelerinin %2,20'sini teşkil eden payların Şirket'e devrine ilişkin olarak 23 Şubat 2024 tarihinde hisse alım sözleşmesi imzalanmış olup söz konusu hisse devirleri 11 Mart 2024 tarihinde tamamlanmıştır.

(3) 1 Ekim 2024 tarihinde, Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın toplam sermayesinin %4,25'ine denk gelen payları Acacia Maden'e devredilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse satış işlemi sonucunda Akfen Holding'in Acacia Maden'de %42,5 olan payı %38,25 olmuştur.

(4) 1 Kasım 2024 tarihinde Akfen GYO ortaklarından Akfen International'ın sahip olduğu Akfen GYO sermayesinin %31,32'sine karşılık gelen paylar, Akfen Holding'e satılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in %13,94 olan payı %45,27 olmuştur.

(5) Akfen Turizm'in iştirakleridir.

(6) Akfen İnşaat'ın iştirakidir.

(7) Akfen GYO'nun iştirakleridir.

###### Ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri

Grup'u kontrol eden paydaşın kontrolündeki şirketlerin paylarının transferinden kaynaklanan işletme birleşmeleri sunulan en erken karşılaştırmalı dönemin başında gerçekleşmiş gibi, eğer daha sonra ise, ortak kontrolün sağlandığı tarihte muhasebeleştirilir. Bu amaçla karşılaştırmalı dönemler yeniden düzenlenir. İktisap edilen varlıklar ve borçlar önceden Grup'un kontrolündeki paydaşlarının konsolide finansal tablolarında kaydedilen defter değerinden kaydedilirler. İktisap edilen şirketlerin özsermaye kalemleri sermayenin haricinde Grup'un özkaynaklarında aynı kalemlere eklenir ve ortaya çıkan kar ya da zarar özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### **Konsolidasyonda düzeltme işlemleri**

Konsolidasyona dahil edilen şirketler arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir. Şirket ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları ile iştirakleri arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar ve zararlar Grup'un ortaklıktaki payı ölçüsünde düzeltilmiştir.

#### **Üçüncü şahıslardan yapılan alımlar için işletme birleşmeleri**

Üçüncü şahıslardan yapılan alımlar satın alma metodu kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Satın alma maliyeti, satın alma tarihindeki varlıkların, oluşan veya üstlenilen yükümlülüklerin ve iştirakin kontrolünü elde etmek için çıkarılan özsermaye araçlarının gerçeğe uygun değerleri toplamı ve işletme satın almasına direk olarak atfedilebilen diğer maliyetlerin toplamı olarak hesaplanır. TFRS 3'e göre kayda alınma şartlarını karşılayan belirlenebilen varlıklar, yükümlülükler ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınır.

#### **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 şirketleri kullanım alanları çok fazla olduğu için veya ilgili Grup şirketlerinin faaliyetlerine önemli etkide bulunduğu ve bu şirketlerle ilgili önemli ekonomik olay ve durumları yansıttığı için fonksiyonel para birimi olarak ABD Doları veya TL'yi kullanmaktadırlar. 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. Grup raporlama para birimi olarak TL kullanılmaktadır.

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 farklarındaki ilgili miktar konsolide kar veya zarara sınıflandırılır.

##### **Yabancı operasyonlar**

İktisaptan dolayı oluşan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dahil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerin gelir ve giderleri ilgili dönemdeki 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.

#### **Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi**

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### Stoklar

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

#### Maddi duran varlıklar

##### Muhasebeleştirme ve ölçme

31 Aralık 2004 tarihine kadar alımı yapılan maddi duran varlıklar, 31 Aralık 2004 tarihindeki TL cinsinden TMS 29'a uygun olarak enflasyon etkilerinden arındırılmış olacak şekilde düzeltilmiştir. Buna göre, maddi duran varlıklar enflasyona tabi tutulmuş maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan maddi duran varlıklar ise maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır. Grup'un 2023 yılında bağlı ortaklığı haline gelen Akfen Yenilenebilir'in sabit kıymetlerindeki enerji santralleri yeniden değerlendirme yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir. Ayrıca Akfen İnşaat'ta arsa, arazi ve binalar yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesiyle bulunan değerle gösterilmektedir.

Grup, santraller için 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketinden değerlendirme raporu temin etmiş ve çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerlerini baz almıştır. Santrallerin değerlemelerinde ve değer düşüklüğü hesaplamalarında yer alan indirgenmiş nakit akımlarını hesaplamak için kullanılan iskonto oranı, vergi sonrası Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) olan %9,0'dur (31 Aralık 2024: %10,3).

Maddi duran varlıklarda, söz konusu yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, finansal durum tablosunda özkaynaklar grubunda yer alan yeniden değerlendirme fonu hesabına ertelenmiş vergi etkisi netlendikten sonra, alacak kaydedilmektedir. Yeniden değerlendirilen varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden hesaplanan amortisman (kar veya zarar tablosuna yansıtılan amortisman) ile bu varlıkların elde etme maliyetleri üzerinden hesaplanan amortisman arasındaki fark her yıl ertelenmiş vergi etkisi netlendikten sonra yeniden değerlendirme fonundan geçmiş yıllara karlarına/zararlarına transfer edilir. Aynı uygulama maddi duran varlık çıkışlarında da geçerlidir.

Yeniden değerlendirme azalışı, maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları kaleminde muhasebeleştirilen aynı varlık üzerindeki mevcut artışı mahsup etmesi haricinde, kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Bununla birlikte, ilgili varlıkların ekonomik ömründe fayda veya önemli ölçüde iyileştirilmesi ile sonuçlanırlarsa, aktifleştirilirler. 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 amortismanına tabi tutulmaktadır.

Maliyet ilgili varlığın iktisabıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti, malzeme maliyeti, işçilik ve o varlığı Grup'un kullanımına hazır hale gelmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve parçaların sökümü, yer değiştirmesi ve üzerinde buldukları alanın eski haline getirilmesine ilişkin maliyetleri içermektedir. İlgili ekipmanın kullanılabilmesiyle ilgili satın alınan yazılım, o ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir. Maddi duran varlıkları oluşturan kalemler farklı ekonomik ömürlere sahipler ise maddi duran varlıkların ayrı kalemleri (temel bileşenler) olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasıyla ilgili kazanç veya kayıplar, elden çıkarma tutarı ile varlığın kayıtlı değerinin karşılaştırılması ile belirlenir ve konsolide kapsamlı gelir tablosunda, "yatırım faaliyetlerden gelir ve karlar/(gider ve zararlar)" altında kayıtlara alınır.

#### Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan ve araştırma ve bakım onarım maliyetlerini de içeren giderler söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Değişen parçaların kayıtlı değerleri kayıtlardan çıkarılır. Diğer tüm giderler oluştuğu, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### Maddi duran varlıklar (devamı)

##### *Amortisman*

Maddi duran varlıklar, varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre satın alma tarihi veya kurulma tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak tahmini artık değerleri düşüldükten sonra amortismanına tabi tutulmakta ve kar veya zarara kaydedilmektedir. Arazi ve arsalar, amortismanına tabi değildir.

Cari dönemde ve önceki dönemlerdeki ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

<u>Açıklama</u>	<u>Yıl</u>
Binalar	2-50
Döşeme ve demirbaşlar	2-49
Tesis, makine ve cihazlar	2-50
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	15

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya ekonomik ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Amortisman yöntemleri, ekonomik ömürler ve kalan değerler her hesap dönemi sonunda gözden geçirilmektedir.

#### Maddi olmayan duran varlıklar

##### *Lisanslar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar*

Grup tarafından iktisap edilen ve sınırlı ekonomik ömrü olan maddi olmayan duran varlıklar tarihsel maliyetten birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklüğü düşüldükten sonra yansıtılır.

##### *Sonradan ortaya çıkan harcamalar*

Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu maddi olmayan duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. İşletme içerisinde oluşturulan şerefiye ve markalarla ilgili olanlar dahil tüm diğer giderler oluştuğunda kar veya zarara yansıtılır.

##### *İtfa payları*

Maddi olmayan duran varlığın ekonomik ömrü boyunca doğrusal itfa yöntemiyle, kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren kar veya zarara kaydedilir. Maddi olmayan duran varlıklardan Lisanslar 3-49 yıl aralığında, diğer maddi olmayan duran varlıklar ise 3-5 yıl aralığında sürelerde itfa edilmektedir.

#### Şerefiye

Bağlı ortaklık edinimlerinden doğan şerefiye maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüklerinin çıkarılmasıyla ölçülür. Değer düşüklüğü testi amacıyla, şerefiye, Grup'un birleşimin sinerjilerinden faydalanması beklenen nakit üreten birimlerin (veya nakit üreten birim gruplarının) her birine tahsis edilir.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit yaratan bir birim, yıllık olarak veya birimin değer düşüklüğüne uğradığına dair bir gösterge olduğunda daha sık olarak değer düşüklüğü açısından test edilir. Nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarının defter değerinden az olması durumunda, değer düşüklüğü zararı önce birime tahsis edilen şerefiyenin defter değerini azaltmak için, ardından defter bazında orantılı olarak birimdeki her bir varlığın tutarı, birimin diğer varlıklarına dağıtılır.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önce, Nakit Yaratan Birim ("NYB")'ye dağıtılmış olan herhangi bir şerefiyenin defter değerini azaltacak ve daha sonra NYB'deki diğer varlıkların defter değerleri oranında azaltılarak dağıtılır.

Şerefiyeye ilişkin olarak muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı iptal edilmez.

## **Akfen Holding Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları**

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

## **2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Maddi Duran Varlıklar ve Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akışları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır. Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirme modeliyle ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

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

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

Grup, 1 Mayıs 2025 tarihi itibarıyla Terminal Kadıköy projesine ilişkin akdetmiş olduğu kiralama sözleşmesini TFRS 16 standardı kapsamında muhasebeleştirmiştir. Söz konusu sözleşmeye konu olan alanların bir kısmının üçüncü taraflara kiralanması (alt kiralama) nedeniyle; projenin kiraya verilen bölümlerine isabet eden kullanım hakkı, TMS 40 standardı uyarınca Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kalemi altında gerçeğe uygun değer yöntemiyle takip edilmektedir. Projenin Grup tarafından işletilen bölümleri ise Kullanım Hakkı Varlıkları altında maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kiralama işlemleri

Grup, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Grup, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

Bu politika 1 Ocak 2019 tarihinde veya sonrasında yapılmış olan sözleşmelere uygulanır.

#### Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Grup, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Grup, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirme tercih etmiştir.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Kullanım hakkı varlığının maliyeti yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar ile tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ve varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak ileride katlanılması öngörülen tahmini maliyetlerden oluşmaktadır.

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Grup, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtacak şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dahil);
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar;
- Satın alma opsiyonunun kullanılacağından makul ölçüde emin olunması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri

## **Akfen Holding Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları**

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

## **2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **Kiralama işlemleri (devamı)**

##### ***Kiracı olarak (devamı)***

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Grup yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

##### ***Kısa süreli kiralamarlar ve düşük değerli kiralamarlar***

Grup, bu kiralamarlarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

##### ***Kiraya veren olarak***

Grup, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır. Grup kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamarların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Grup, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralama değildir; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır. Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Grup, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

Grup, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamaya ve alt kiralamaya ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Grup'un yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

#### **Kullanım hakkı varlıkları**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal varlıklar

##### *Sınıflandırma*

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

##### *Muhasebeleştirme ve Ölçümleme*

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

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüer konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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

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

##### *İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar*

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

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

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal varlıklar (devamı)

##### Finansal Tablo Dışı Bırakma

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

Şirket, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Şirket bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

#### Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

#### Değer Düşüklüğü

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

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

#### Ticari alacaklar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığında düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal yükümlülükler

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

#### Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler.

Finansal yükümlülükler, bu yükümlülüklerden doğan borçların ortadan kalkması, iptal edilmesi ve süresinin dolması durumlarında kayıtlardan çıkartılır.

#### Ticari borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

#### Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Vadesi 3 aydan uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır.

#### Sermaye

##### Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır. 2.

##### Çalışanlara sağlanan faydalar

###### Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

#### Karşılıklar

Grup, geçmiş olaylardan kaynaklanan hukuki veya zımni bir yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Grup'tan çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilgili yükümlülük için karşılık ayırmaktadır. Karşılıklar gelecekte olması beklenen nakit akımlarının, paranın zaman değerinin etkisi ve bu yükümlülüğe ait riskler göz önünde bulundurularak bulunacak olan vergi öncesi bir oranla iskonto edilmesi suretiyle hesaplanır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hasılat

##### *Müşteri sözleşmelerinden hasılat*

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

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

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

Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

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

Grup, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi TFRS 15 Standardı kapsamında muhasebeleştirir.

- Sözleşmenin taraflarının sözleşmeyi onaylaması ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmeleri durumunda.
- Şirket'in her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabildiği durumda.
- Şirket'in devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabildiği durumda.
- Ticari öneme sahip bir sözleşme mevcut olduğu durumda.
- Şirketin müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması durumunda.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hasılat (devamı)

##### Mal satışı

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

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

##### İnşaat sözleşmeleri

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

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

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

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

##### İmtiyazlı hizmet anlaşmaları

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

- İmtiyazlı taniyanın, işletmecinin altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat üzerinden vermesi gerektiğini denetlemesi veya düzenlemesi durumunda ve
- İmtiyazlı taniyanın; mülkiyet, intifa hakkı ya da başka bir vasıta ile, anlaşma döneminin sonunda altyapıya ilişkin mevcut herhangi bir önemli hak/payı kontrol etmesi durumunda.

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

Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi sırasıyla 31 Mart 2017, 27 Ekim 2018 ve 30 Kasım 2020 tarihleri itibarıyla hastanelerin işletmesi ile ilgili faaliyetlerine ve tahsilatlarına başlamıştır. Sağlık Bakanlığı ile son yapılan anlaşmalar neticesinde Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi sırasıyla Kasım 2039, Aralık 2044 ve Şubat 2043 tarihlerine kadar işletim süresine sahip olacaktır. Bu kapsamda Grup, işletme süresi sonunda hastane ve donatılarını sağlam ve eksiksiz olarak Sağlık Bakanlığı'na teslim etmekle yükümlüdür.

Hastaneler çalışma süresinin bitiminde Sağlık Bakanlığına teslim edilecektir. TFRS Yorum 12 uygulamasından kaynaklanan finansal varlıklar, bilançoda finansal varlıklar altında gösterilmiştir.

İşletmeci, inşaat veya yenileme hizmeti veriyorsa, işletmeci tarafından alınan veya alınacak bedel, TFRS 15'e göre muhasebeleştirilir. Söz konusu bedel;

- Bir finansal varlık veya
- Bir maddi olmayan duran varlık hakları olabilir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### Hasılat (devamı)

##### İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

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

##### *Finansal varlık modeli*

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

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

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

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

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

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

Faiz: Faiz paranın zaman değeri ile birlikte, kreditorün kâr marjını ve finansal aracın ömrü boyunca mevcut olan finansal araçla ilgili kredi riskinin (Örneğin likidite riski gibi), diğer temel borç verme risklerinin ve maliyetlerinin (örneğin, hizmet maliyeti ve yönetsel maliyetler gibi.) bedelini yansıtır. Söz konusu maliyetler, olağan bir borçlanma aracının maliyetleri ile niteliksel olarak benzeşmelidir.

Paranın zaman değeri, sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayan faiz unsurudur. Diğer bir ifadeyle paranın zaman değeri unsuru diğer risklerin veya finansal varlığın elde tutulmasıyla ilişkili maliyetlerin bedelini karşılamaz. İşletme söz konusu unsurun sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayıp karşılamadığını değerlendirmek için yargısını kullanır ve finansal varlığın ifade edildiği para birimi ve faiz oranının geçerli olduğu dönem gibi ilgili faktörleri dikkate alır.

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

Detaylı bir analize gerek duyulmaksızın, değişken nakit akışlarına sahip olan finansal varlığın, kıyaslanabilir bir borçlanma aracının nakit akışlarından önemli ölçüde farklı olduğu veya farklı olmadığı açıksa, detaylı bir nicel değerlendirme yapmak gerekli değildir (yalnızca “niteliksel değerlendirme”).

Bu değerlendirme kapsamındaki finansal enstrümanlar için kantitatif bir değerlendirme yaparken, bazı faktörlerin dikkate alınması gerekir:

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### Hasılat (devamı)

###### Finansal varlık modeli (devamı)

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

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

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

Grup, devlet ile yapmış olduğu İmtiyazlı Hizmet Anlaşmasını, TFRS 9, Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları kapsamında değerlendirmiştir. Grup, değerlendirme sonucunda, İmtiyazlı Hizmet Anlaşmasından kaynaklanan finansal varlıklarının, yabancı para döviz kuru düzeltilmesi ve sözleşmesel değişken getiriler sebebi ile olağan bir borçlanma aracı ile uyumlu nakit akışlarının olmadığına kanaat etmiştir. Söz konusu yatırımlardan kaynaklanan finansal varlıklar, Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları kriterlerini sağlamadığı için, Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zararda muhasebeleştirilen finansal varlık olarak ölçmeye başlamıştır.

##### Elektrik satış gelirleri

Grup, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ile EPDK'nın Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği ve Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği ("DUY") ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre faaliyetlerini yürütmektedir.

Elektrik satışları, tahakkuk esasına göre elektrik dağıtım sırasında gelir olarak muhasebeleştirilmektedir. YEKDEM gelirleri söz konusu olduğunda, elektrik satışı YEKDEM altında belirtilen oranlarda verilen hizmete göre kaydedilir. YEKDEM dışında bir gelir elde edilmesi durumunda, elektrik satışı yine teslim edilen hizmete göre ancak piyasa oranları, fiyatları üzerinden kaydedilir.

Grup, elektrik satışını bir performans yükümlülüğü olarak tanımlamıştır. Faturalandırılan tutarlar, bugüne kadar yerine getirilen performans yükümlülüklerinin müşteriler için değerini makul ölçüde temsil ettiği için, belirlenen performans yükümlülükleri değerlendirilmiş ve zaman içinde yerine getirildiği ve faturalandırmaya uygun olduğu belirlenmiştir. İşlem fiyatı, gerçek mega-watt çıkış başına fiyat temel alınarak belirlenir. Lisanslı projelerde YEKDEM'e tabi satışlar genellikle takip eden ayın 15-20. gününde faturalandırılır ve YEKDEM satış fiyatı ve piyasa takas fiyatı arasındaki farktan oluşan tahsilatlar faturanın kesildiği ayın 25-30. Gününde, uzlaştırma yayınlanmasını müteakip 7.ış günü, gerçekleşir. Lisanslı olmayan projelerde YEKDEM'e tabi satışlar genellikle takip eden ayın 15-20. gününde faturalandırılır ve tüm satış bedeli bir sonraki ayın 5-8. gününde tahsilat edilmektedir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hasılat (devamı)

##### *Kira gelirleri*

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre, kira dönemi boyunca alınan ve alınacak bedeller üzerinden doğrusal olarak kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülüyorsa gerçekleşir.

##### *Diğer işlemler*

Teslim edilen hizmetlerden gelirler, raporlama dönemi sonunda işlemin tamamlanma oranına göre konsolide kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

#### Devlet teşvikleri

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

Devlet teşvikleri nakden veya devlete karşı olan bir yükümlülüğün azaltılması şeklinde elde edilmiş olsa dahi aynı şekilde Finansal Tablolarda gösterilmektedir.

Yatırım teşvikleri teşvikin alınacağına ve beraberindeki tüm koşullara uyulacağına dair makul güvence sağlanmış ise gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilir. Eğer teşvik bir varlık kalemi ile ilişkilendirilmiş ise, varlığın gerçeğe uygun değerinin hesaplanması sırasında indirilmektedir. Varlığa ilişkin kira gelirininde elde edilmesi yoluyla teşvik, kâr ya da zararda muhasebeleştirilmiş olur.

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

#### Finansman gelirleri ve giderleri

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

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

Ticari işlemlere ilişkin reeskont ve kur farkı gelir/giderleri, esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerde muhasebeleştirilmektedir.

#### Hisse başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, ana ortaklık paylarına ait net dönem karının ilgili dönem içerisinde mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

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.

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.

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

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

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

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/ç maddesine göre, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarda, yeniden değerlendirilmeden kaynaklanan vergi etkileri, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına dahil edilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için 2024 ve izleyen yıllarda %25 vergi oranı kullanılmıştır. 2 Ağustos 2024 tarihli ve 32620 sayılı Resmi Gazete'de, "7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayımlanmıştır. Bu Kanun ile yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması, küresel asgari vergi uygulaması ve vergi ile ilgili diğer bir çok konuda düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır. İlgili Kanununun 35 inci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununun "Kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı" başlıklı 32 nci maddesinde yapılan değişiklikle, 3996 sayılı Kanuna göre yap-işlet-devret modeli çerçevesinde gerçekleştirilen projeler ile 6428 sayılı Kanuna göre kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yürütülen projelerde faaliyette bulunan kurumların kazançları üzerinden alınan kurumlar vergisi oranının yüzde 25'den yüzde 30'a yükseltileceği düzenlenmiştir. Bu nedenle Şehir Hastaneleri ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için 31 Aralık 2024 ve izleyen yıllarda %30 vergi oranı kullanılmıştır.

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

#### Transfer fiyatlandırması

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

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

#### Gelir vergisi stopajı

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### İlişkili taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda, 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.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır:  
Söz konusu kişinin,
  - (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
  - (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
  - (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır:
  - (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde.
  - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
  - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
  - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
  - (v) İşletmenin, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir.
  - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
  - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

#### Bölgümlere göre finansal raporlama

Faaliyet bölümü, Grup'un hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır.

IFRIC 12 uyarınca, işletme döneminde gerçekleşen "Kullanım Bedeli" tahsilatları doğrudan hasılat olarak muhasebeleşmemektedir. Bu tahsilatlar, finansal model uyarınca gelir tablosunda raporlanan "Gerçeğe Uygun Değer Artış Kazançları" içerisinde yer almaktadır. Grup, imtiyazlı hizmet anlaşmalarının (kamu özel iş birliği projeleri) IFRIC 12 ve TFRS 9 çerçevesinde "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık" olarak muhasebeleştirilmesinden kaynaklanan sunum bazlı analitik ayrışmaları gidermek amacıyla; "Düzeltilmiş FAVÖK" ölçütünü kullanmaktadır (Not 4).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

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

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

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

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

Faiz oranı takas işlemleri için yapılan işlemlerden doğan alacakların veya borçların gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden indirgenmiş nakit akış yaklaşımına göre seviye 2 kapsamında iken; imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri ise, seviye 3 kapsamında değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 10'da verilmiştir.

Detayı Not 22'de verilen uzun vadeli diğer yatırımların gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır.

#### Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

#### İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

Grup, Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı'yla imzalanan Şehir Hastaneleri Anlaşmaları uyarınca hazırlanmış olduğu Şehir Hastaneleri yapım modeli ile uyumlu olarak imtiyaz altyapısının kullanımı ile ilgili ücret talep etme haklarını finansal tablolarında finansal varlık olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup, yapım süreci tamamlanıp faaliyete geçmiş projelerde, İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolarına almaktadır. Şirket yönetimi, imtiyaz sözleşmelerinden alacakların hesaplanabilmesi için sözleşme süresi boyunca enflasyon oranı ve döviz kurları için önemli tahmin ve varsayımlar yapmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan ve önemli bileşenleri risksiz faiz oranı, ülke risk primi, borçlanma maliyeti ve toplam finansmandaki borç oranı dikkate alınarak belirlenen iskonto oranı, Eskişehir için %7,20, Tekirdağ için %7,20 (Avro) (31 Aralık 2024: Eskişehir için %7,90, Tekirdağ için %7,90), Isparta için ise %7,80 (ABD Doları) (31 Aralık 2024: %8,73)'dir. Enflasyon ve kur tahminleri içinse farklı senaryolar ile gerçeğe uygun değer hesaplamaları yapılmakta olup nihai sonuç olarak ortalama değer kabul edilmektedir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

##### İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

##### İş modeli değerlendirmesi

Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçülmesi anapara ve faiz ödemeleri sonuçlarına ve iş modeli testine bağlıdır (Not 10). Grup, iş modelini, belirli bir iş hedefine ulaşmak için finansal varlık gruplarının birlikte nasıl yönetildiğini yansıtan bir düzeyde belirlemektedir. Bu değerlendirme, varlıkların performansının nasıl değerlendirildiği ve ölçüldüğü, performansı etkileyen risklerin nasıl yönetildiği ve varlık yöneticilerinin nasıl değerlendirildiği dahil tüm ilgili kanıtları yansıtan yargıları içerir. Grup, vadesinden önce kayıtlardan çıkarılan itfa edilmiş maliyetinden veya gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal varlıkların kayıtlardan çıkarılma nedenini ve ilgili varlığın kullanılma amacıyla tutarlı olup olmadığını anlamak için sürekli olarak değerlendirir. Bu değerlendirme Grup'un kalan finansal varlıklarına ilişkin iş modelinin uygun olup olmadığını ve eğer uygun değilse iş modelinde bir değişiklik olup olmadığını içerir. Eğer değişiklik mevcutsa finansal varlıkların sınıflandırılmasında ileriye dönük bir değişiklik yapılmalıdır. Cari dönemde böyle bir değişiklik yapılması gerekmemiştir.

##### Santrallerin yeniden değerlendirilmesi

Grup, santrallerin gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmesi hususunda TMS 16'da yer alan uygulama yöntemlerinden yeniden değerlendirme modelini muhasebe politikası olarak seçmiştir. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup, bağımsız bir değerlendirme şirketinden değerlendirme raporu temin etmiş ve santrallerini konsolide finansla tablolarında yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden göstermiştir.

Değerleme çalışmalarında "gelir indirgeme yöntemi- İNA Analizi" uygulanmıştır. Gelir indirgeme yöntemi- "İNA Analizi" çerçevesinde değerlemeyi etkileyen en temel varsayımlar; (i) gelecekte beklenen nakit akımlarını bugüne indirgemek için kullanılan vergi sonrası ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti oranı (iskonto oranı); ortalama YEKDEM ve piyasa elektrik satış fiyatı ve (iii) elektrik üretim miktarıdır. Bu varsayımların sözkonusu değerlendirme çalışmasında kullanılan değerleri aşağıdaki gibidir.

- İskonto oranı: %9,0 (31 Aralık 2024: %10,3)
- Ortalama piyasa elektrik satış fiyatı (ABD Doları c /kWh, nominal): 7,72 (ilk beş projeksiyon yılı ortalaması dönemindeki ortalama fiyattır) 2029 yılı ve sonrasında yıllık ortalama %3 oranında artırılmıştır (31 Aralık 2024: 7,66 ve %3,1).
- YEKDEM elektrik satış fiyatı aralığı (ABD Doları c /kWh, reel): 7,3 – 13,3 (31 Aralık 2024: 7,3 – 13,7)
- Toplam yıllık elektrik üretim miktarı: 2.129 GWh (ilk projeksiyon yılı) (31 Aralık 2024: 1.970 GWh)

##### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

##### Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar altındaki arsalar ile binalar yeniden değerlendirme modeli uyarınca gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmektedir. Söz konusu maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin tespiti aşamasında gayrimenkulün mevcut durumu ve en verimli kullanım şekli göz önünde bulundurularak emsal karşılaştırma ve maliyet yöntemi gibi değerlendirme yöntemleri kullanılarak değerlendirmeler yapılmıştır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

##### Finansal yatırımlar

Grup, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarında elinde bulundurduğu MIP, Travelex, TAV Yatırım, Kiraz 13 ve Kiraz 15 hisselerini gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir/gidere yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırmış ve gerçeğe uygun değeri ile kaydetmiştir. Gerçeğe uygun değerleri ile taşınan MIP, Travelex, TAV Yatırım ve TAR finansal yatırımları finansal tablolar açısından önem arz etmekte ve değerlendirme çalışmaları uzmanlık gerektirmektedir. Değerlemeler benzer şirket çarpanları, iskonto oranları, cari piyasa işlemlerinin getiri ve satış fiyatları dikkate alınarak piyasa koşullarına uygun bir şekilde yapılır. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

##### Ertelemiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebelemektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararlar ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelemiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının kullanılabilirliği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilir vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Grup yapılan çalışmalar neticesinde ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanabileceğine ilişkin kanaat oluşması sebebiyle bağlı ortaklıklarındaki ertelenmiş vergi varlıklarını kayıtlara almıştır. Gelecekte elde edilecek vergiye tabi karın ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmediği bağlı ortaklıklar için, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılmıştır.

##### Finansal riskten korunma amaçlı araçlar

Yabancı para cinsinden işlemler kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede Grup, bu riski yabancı para varlık ve yükümlülüklerinin netleştirilmesi yolu ile oluşan doğal bir yöntemle kontrol etmektedir. Yönetim Grup'un döviz pozisyonunu analiz ederek takip etmekte gerekli hallerde önlem alınmasını sağlamaktadır.

Döviz kurlarındaki değişimlerden kaynaklanan kur farkı kar ve zararlarının Grup finansal tabloları üzerindeki etkisinin muhasebenin dönemsellik ilkesi kapsamında yansıtılmasını teminen; Grup TFRS 9 kapsamında Finansal Riskten Korunma Muhasebesi uygulanmaktadır. Grup, döviz bazlı yatırım kredisini gerçekleştirme olasılığı yüksek tahmini ABD Doları cinsinden gelirleri nedeniyle maruz kalınan ABD Doları/TL spot kur riskine karşı korunma aracı olarak kullanmaktadır. Grup, bu kapsamda gerçekleştirdiği etkinlik testi sonucunda söz konusu işlemin tamamının etkin olduğunu belirlemiş ve nakit akış riskinden korunma muhasebesi uygulamıştır.

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

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

##### *Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler*

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

- TMS 21 Değişiklikleri – Takas edilebilirliğin bulunmaması

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

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

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

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

### 3. BAĞLI ORTAKLIK/İŞTİRAK HİSSE ALIMLARI/SATIŞLARI

#### İştirak Hisse Alımları

##### Acacia Maden Hisse Geri Alım İşlemi

1 Ekim 2024 tarihinde, Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın toplam sermayesinin %4,25'ine denk gelen payları Acacia Maden tarafından geri alınmıştır. Satış bedeli 2.977.393 TL olup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse satış işlemi sonucunda Akfen Holding'in Acacia Maden'de %42,5 olan payı %38,25 olmuştur.

##### Akfen GYO Hisse Alım

1 Kasım 2024 tarihinde Akfen GYO ortaklarından Akfen International'ın sahip olduğu Akfen GYO sermayesinin %31,32'sine karşılık gelen paylar, Akfen Holding'e satılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in %13,94 olan payı %45,27 olmuştur.

Akfen GYO	Alım tarihi itibarıyla
Alım tarihindeki net varlık değeri	30.989.244
Alınan hisse oranı	%31,32
Alınan pay değeri (A)	9.707.343
Alım bedeli (B)	3.231.026
Diğer özkaynak payları etkisi (A-B)	6.476.317

##### Akfen İnşaat İştirak Hisse Alımı

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

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

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

## **Akfen Holding Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları**

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

### **3. BAĞLI ORTAKLIK/İŞTİRAK HİSSE ALIMLARI/SATIŞLARI (devamı)**

#### **Bağlı ortaklık/İştirak Hisse Satışları**

##### **Akfen Yenilenebilir Enerji Hisse Satışı**

Akfen Yenilenebilir Enerji'nin çıkarılmış sermayesinin, toplam satış bedeli 4.212.239 TL olacak şekilde Borsa İstanbul A.Ş.'de belirlenen pay satış fiyatına göre artırılması kapsamında ihraç edilen payların tamamı Akfen International'a 28 Kasım 2024 tarihinde tahsisli olarak satılmış olup, Akfen Yenilenebilir Enerji'nin çıkarılmış sermayesi bu doğrultuda yükseltilmiştir. Artırılan sermayeyi temsil eden B grubu, hamiline yazılı ve borsada işlem gören nitelikteki paylar karşılığında, bu payları satın alan Akfen International'ın Akfen Yenilenebilir Enerji'den olan muaccel nitelikteki nakit kaynaklı alacağına mahsup suretiyle ve tamamı başlamış ve bir kısmı bu sene sonu faaliyete geçecek olan toplam 188 MW güneş ve rüzgar santral yatırımlarımızın finansmanında kullanılmak üzere 4.212.239 TL kaynak girişi sağlanmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alımı işlemi sonucunda Akfen Holding'in Akfen Yenilenebilir Enerji'de %66,50 olan payı %56,45 olmuştur. (31 Aralık 2025:%56,45).

##### **Akfen İnşaat Hisse Satışı**

17 Ocak 2025 tarihinde, Akfen İnşaat'ın 30.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 569.743 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak 636.584 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen toplamda 66.841 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı payın birincil halka arzı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanmıştır. Bahsi geçen halka arz işlemi sonrası, Şirket payları 23 Ocak 2025 tarihinden itibaren AKFIS.E kodu ile işlem görmeye başlamıştır. Halka arz işlemi sonucunda 3.108.586 TL net nakit girişi sağlanmış olup Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarında ana ortaklığa ait 2.486.413 TL pay ihraç primi muhasebeleşmiştir. Halka arz işlemi sonucunda 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla paylar %10,50 oranında halka açık duruma gelmiştir

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bağlı ortaklıkların ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (iştiraklerin) finansal bilgileri, Grup'un yönetsel yaklaşımı çerçevesinde hazırlanan bölümlere göre raporlama bilgilerine kombinasyon yöntemi ile dahil edilmiştir (Bağlı ortaklıklar için % 100, iştirakleri için ise sahiplik oranına göre). IFRIC 12 uyarınca, işletme döneminde gerçekleşen "Kullanım Bedeli" tahsilatları doğrudan hasılat olarak muhasebeleşmemektedir. 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.

	<i>Özkaynak yöntemiyle muhasebeleşen iştirakler</i>									<i>Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar</i>	<i>Konsolide Toplam</i>
	<i>Akfen Holding</i>	<i>Akfen İnşaat</i>	<i>Akfen Yenilenebilir</i>	<i>Akfen Akfensu</i>	<i>Akfen Turizm</i>	<i>Akfen GYO (*)</i>	<i>Acacia (**)</i>	<i>Diğer (***)</i>	<i>Toplam</i>		
<b>1 Ocak-31 Aralık 2025</b>											
Hasılat	203.307	9.732.579	5.795.914	149.409	6.162.571	745.058	4.434.019	2.486.067	29.708.924	(12.774.257)	16.934.667
Satışların maliyeti	-	(9.074.314)	(4.010.392)	(133.729)	(5.945.772)	(43.203)	(2.468.275)	(2.025.095)	(23.700.780)	9.411.247	(14.289.533)
<b>Brüt kar/(zarar)</b>	<b>203.307</b>	<b>658.265</b>	<b>1.785.522</b>	<b>15.680</b>	<b>216.799</b>	<b>701.855</b>	<b>1.965.744</b>	<b>460.972</b>	<b>6.008.144</b>	<b>(3.363.010)</b>	<b>2.645.134</b>
Pazarlama giderleri	-	(23.505)	-	-	(7.552)	-	(151.477)	(65.161)	(247.695)	224.936	(22.759)
Genel yönetim giderleri	(784.506)	(403.150)	(382.075)	(40.470)	(365.410)	(74.189)	(167.548)	(272.521)	(2.489.869)	572.356	(1.917.513)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19.239	18.307.494	1.361.091	106	459.100	947.756	-	128.234	21.223.020	(1.159.992)	20.063.028
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(54.268)	(225.894)	(21.121)	-	(5.350)	(7.312)	(38.239)	(40.872)	(393.056)	285.764	(107.292)
<b>Faaliyet (zararı)/karı</b>	<b>(616.228)</b>	<b>18.313.210</b>	<b>2.743.417</b>	<b>(24.684)</b>	<b>297.587</b>	<b>1.568.110</b>	<b>1.608.480</b>	<b>210.652</b>	<b>24.100.544</b>	<b>(3.439.946)</b>	<b>20.660.598</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (zararlarından)/karlarından paylar	-	(3.222)	-	-	(6.870)	(247)	-	130.919	120.580	1.687.375	1.807.955
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.767.000	144.144	19.628	-	-	8.924	-	74.639	2.014.335	(1.335.184)	679.151
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(930)	-	-	-	-	-	-	-	(930)	930	-
<b>Finansman geliri öncesi faaliyet karı</b>	<b>1.149.842</b>	<b>18.454.132</b>	<b>2.763.045</b>	<b>(24.684)</b>	<b>290.717</b>	<b>1.576.787</b>	<b>1.608.480</b>	<b>416.210</b>	<b>26.234.529</b>	<b>(3.086.825)</b>	<b>23.147.704</b>
Finansman gelirleri	225.277	987.146	117.014	25.336	27.474	65.612	-	304.872	1.752.731	(609.022)	1.143.709
Finansman giderleri	(1.937.432)	(9.106.984)	(2.082.888)	(1.022)	(933.228)	(438.096)	(314.466)	(1.798.672)	(16.612.788)	2.866.991	(13.745.797)
Parasal kazanç/(kayıp)	1.369.058	(7.533.434)	(137.970)	(18.200)	621.708	682.569	-	(9.313)	(5.025.582)	(1.327.526)	(6.353.108)
<b>Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)</b>	<b>806.745</b>	<b>2.800.860</b>	<b>659.201</b>	<b>(18.570)</b>	<b>6.671</b>	<b>1.886.872</b>	<b>1.294.014</b>	<b>(1.086.903)</b>	<b>6.348.890</b>	<b>(2.156.382)</b>	<b>4.192.508</b>
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	304.987	(1.114.848)	1.292.687	6.164	(39.949)	(699.892)	(151.965)	(70.772)	(473.588)	1.050.927	577.339
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>1.111.732</b>	<b>1.686.012</b>	<b>1.951.888</b>	<b>(12.406)</b>	<b>(33.278)</b>	<b>1.186.980</b>	<b>1.142.049</b>	<b>(1.157.675)</b>	<b>5.875.302</b>	<b>(1.105.455)</b>	<b>4.769.847</b>
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	1.111.732	1.685.694	1.949.773	(12.406)	(33.278)	1.182.341	1.142.049	(1.157.675)	5.868.230	(2.126.978)	3.741.252
Amortisman ve itfa payı giderleri	21.188	59.347	1.781.667	1.553	182.845	382	542.574	337.280	2.926.836	(887.655)	2.039.181
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	16.400	199.134	5.350.653	13.082	1.777.242	2.334.611	235.843	176.215	10.103.180	(2.756.801)	7.346.379
<b>31 Aralık 2025</b>											
Bölüm varlıkları	56.001.667	58.131.819	75.563.651	95.288	6.970.087	20.253.674	7.137.912	6.787.385	230.941.483	(44.053.793)	186.887.690
Bölüm yükümlülükleri	16.180.621	26.435.094	19.718.383	33.721	6.593.281	5.463.295	4.135.435	8.711.219	87.271.049	(18.418.664)	68.852.385

(\*) Akfen GYO'nun kar veya zarar kalemleri, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yılda, ilgili dönem itibarıyla sahiplik oranı olan %45,27 ile konsolide edilmiştir (31 Aralık 2024: %45,27).

(\*\*) Acacia Maden'in kar veya zarar kalemleri, 31 Aralık 2025 sona eren yılda, ilgili dönem itibarıyla sahiplik oranı olan %38,25 ile konsolide edilmiştir (31 Aralık 2024: %38,25).

(\*\*\*) Diğer içerisinde MDO, Akfen Danışmanlık, Akfen Portföy, Biz Madencilik, Zeki İnşaat, Adana İpekyolu, Akfen Merter, Temmuz Yatırım, Ağustos Yatırım, Ocak Yatırım, Şubat Yatırım, Aralık Yatırım, Akfen Enerji Gaz ve Akfen Güneş Enerji (bağlı ortaklıklar) şirketleri yer almaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	Özkaynak yöntemiyle muhasebeleşen iştirakler									Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
	Akfen Holding	Akfen İnşaat	Akfen Yenilenebilir	Akfen Akfensu	Akfen Turizm	Akfen GYO (*)	Acacia (**)	Diğer (***)	Toplam		
<b>1 Ocak-31 Aralık 2024</b>											
Hasılat	123.810	9.788.275	6.672.075	148.425	4.759.956	338.028	4.592.157	1.803.204	28.225.930	(11.027.276)	17.198.654
Satışların maliyeti	-	(9.053.345)	(4.062.345)	(134.593)	(4.680.239)	(13.889)	(2.551.395)	(1.731.799)	(22.227.605)	8.518.986	(13.708.619)
<b>Brüt kar/(zarar)</b>	<b>123.810</b>	<b>734.930</b>	<b>2.609.730</b>	<b>13.832</b>	<b>79.717</b>	<b>324.139</b>	<b>2.040.762</b>	<b>71.405</b>	<b>5.998.325</b>	<b>(2.508.290)</b>	<b>3.490.035</b>
Pazarlama giderleri	-	(24.527)	-	-	(2.709)	-	(229.725)	(48.551)	(305.512)	291.339	(14.173)
Genel yönetim giderleri	(656.798)	(506.323)	(332.298)	(38.214)	(117.829)	(27.663)	(182.345)	(218.846)	(2.080.316)	486.097	(1.594.219)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	47.087	18.214.124	1.270.821	-	24.889	562.219	-	176.105	20.295.245	(766.659)	19.528.586
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(147.043)	(440.091)	(3.058.324)	(8)	(5.805)	(471)	(4.507)	(66.009)	(3.722.258)	66.532	(3.655.726)
<b>Faaliyet (zararı)/karı</b>	<b>(632.944)</b>	<b>17.978.113</b>	<b>489.929</b>	<b>(24.390)</b>	<b>(21.737)</b>	<b>858.224</b>	<b>1.624.185</b>	<b>(85.896)</b>	<b>20.185.484</b>	<b>(2.430.981)</b>	<b>17.754.503</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	-	-	-	-	-	(999)	-	27.578	26.579	1.499.268	1.525.847
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	5.294.478	96.820	-	-	-	3.737	-	86.177	5.481.212	(4.342.764)	1.138.448
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	(108.634)	-	-	(5.444)	-	-	(114.078)	(14.762)	(128.840)
<b>Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>4.661.534</b>	<b>18.074.933</b>	<b>381.295</b>	<b>(24.390)</b>	<b>(21.737)</b>	<b>855.518</b>	<b>1.624.185</b>	<b>27.859</b>	<b>25.579.197</b>	<b>(5.289.239)</b>	<b>20.289.958</b>
Finansman gelirleri	428.806	1.313.116	288.457	57.268	84.462	91.732	-	273.468	2.537.309	(790.416)	1.746.893
Finansman giderleri	(1.773.392)	(8.479.714)	(3.042.456)	(450)	(86.901)	(164.428)	(217.718)	(1.848.629)	(15.613.688)	2.669.291	(12.944.397)
Parasal kazanç/(kayıp)	1.323.126	(7.466.665)	987.488	(47.515)	114.494	53.780	-	(60.728)	(5.096.020)	358.022	(4.737.998)
<b>Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)</b>	<b>4.640.074</b>	<b>3.441.670</b>	<b>(1.385.216)</b>	<b>(15.087)</b>	<b>90.318</b>	<b>836.602</b>	<b>1.406.467</b>	<b>(1.608.030)</b>	<b>7.406.798</b>	<b>(3.052.342)</b>	<b>4.354.456</b>
Sürdürülen faaliyetlerden vergi (gideri)/geliri	(180.084)	(3.238.143)	1.607.203	(6.876)	(50.925)	(569.211)	405.600	(67.670)	(2.100.106)	426.600	(1.673.506)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>4.459.990</b>	<b>203.527</b>	<b>221.987</b>	<b>(21.963)</b>	<b>39.393</b>	<b>267.391</b>	<b>1.812.067</b>	<b>(1.675.700)</b>	<b>5.306.692</b>	<b>(2.625.742)</b>	<b>2.680.950</b>
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	4.459.990	202.829	205.967	(21.963)	39.393	266.117	1.812.067	(1.675.700)	5.288.700	(2.692.966)	2.595.734
Amortisman ve itfa payı giderleri	16.559	85.188	1.519.009	647	39.980	221	591.296	318.938	2.571.838	(902.746)	1.669.092
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	74.965	251.006	2.594.123	203	311.472	276.598	740.526	9.859	4.258.752	(1.172.402)	3.086.350
<b>31 Aralık 2024</b>											
Bölüm varlıkları	56.080.355	57.387.390	64.946.765	166.648	2.266.266	5.814.500	7.369.059	5.711.840	199.742.823	(31.006.963)	168.735.860
Bölüm yükümlülükleri	17.367.358	30.342.836	17.408.110	48.204	1.981.392	1.784.692	(1.399.660)	9.557.845	77.090.777	(11.181.243)	65.909.534

(\*) 1 Kasım 2024 tarihinde Akfen GYO ortaklarından Akfen International'ın sahip olduğu Akfen GYO sermayesinin %31,32'sine karşılık gelen paylar, Akfen Holding'e satılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in sahiplik oranı %13,94'ten %45,27'ye yükselmiştir. Akfen GYO'nun kar veya zarar kalemleri, 30 Eylül 2024 tarihine kadar hisse alış öncesi sahiplik oranı olan %13,94 oranında, 30 Eylül 2024 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar hisse alış sonrası sahiplik oranı olan %45,27 oranında konsolide edilmiştir.

(\*\*) 1 Ekim 2024 tarihinde Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın toplam sermayesinin %4,25'ine denk gelen payları Acacia Maden'e devredilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in sahiplik oranı %42,5'ten %38,25'e düşmüştür. Acacia Maden'in kar veya zarar kalemleri, 30 Eylül 2024 tarihine kadar hisse alış öncesi sahiplik oranı olan %42,5 oranında, 30 Eylül 2024 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar hisse alış sonrası sahiplik oranı olan %38,25 oranında konsolide edilmiştir.

(\*\*\*) Diğer içerisinde MDO, Akfen Danışmanlık, Akfen Portföy, Biz Madencilik, Zeki İnşaat, Adana İpekyolu, Akfen Merter, Temmuz Yatırım, Ağustos Yatırım, Ocak Yatırım, Şubat Yatırım, Aralık Yatırım, Akfen Enerji Gaz ve Akfen Güneş Enerji (bağlı ortaklıklar) şirketleri yer almaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hasılat ve kullanım bedeli <sup>(1)</sup>	21.561.479	22.628.123
Satışların maliyeti (-)	(14.289.533)	(13.708.619)
<b>Düzeltilmiş brüt kar</b>	<b>7.271.946</b>	<b>8.919.504</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(1.917.513)	(1.594.219)
Pazarlama giderleri (-)	(22.759)	(14.173)
Amortisman ve itfa giderleri	2.039.181	1.669.092
<b>Düzeltilmiş FAVÖK</b>	<b>7.370.855</b>	<b>8.980.204</b>
Amortisman ve itfa giderleri (-)	(2.039.181)	(1.669.092)
Kullanım bedeli düzeltmesi (-) <sup>(1)</sup>	(4.626.812)	(5.429.469)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20.063.028	19.528.586
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(107.292)	(3.655.726)
<b>Esas faaliyet karı</b>	<b>20.660.598</b>	<b>17.754.503</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	1.807.955	1.525.847
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	679.151	1.138.448
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(128.840)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>	<b>23.147.704</b>	<b>20.289.958</b>
Finansman gelirleri	1.143.709	1.746.893
Finansman giderleri (-)	(13.745.797)	(12.944.397)
Parasal kayıp	(6.353.108)	(4.737.998)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>4.192.508</b>	<b>4.354.456</b>

<sup>(1)</sup> Konsolide finansal tablolarda muhasebeleşen hasılat ile IFRIC 12 çerçevesinde finansal varlık modeline göre takip edilen ve dönemin ekonomik getirisini yansıtan 'Kullanım Bedeli' gelirisinin toplamından oluşmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	8.430	6.607
Bankalar	10.015.319	11.699.460
- Vadesiz mevduat	335.400	1.767.117
- Vadeli mevduat	9.679.919	9.932.343
Diğer nakit ve nakit benzerleri (*)	2.721.014	1.431.572
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>12.744.763</b>	<b>13.137.639</b>
Kullanımı kısıtlı banka bakiyesi (-)	(892.399)	(1.345.263)
<b>Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>11.852.364</b>	<b>11.792.376</b>

(\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer nakit ve nakit benzerlerinin tamamı Grup'a ait gecelik repo bakiyelerinden ve vadesi 3 aydan daha kısa olan sabit getirili fonlar, devlet ve özel sektör bonolarından oluşmaktadır.

Grup'un, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kullanımı kısıtlı banka bakiyesinin 883.753 TL (31 Aralık 2024: 1.333.589 TL) tutarındaki kısmı Akfen Yenilenebilir Enerji'nin projelerini finanse etmek için bankalarla yaptığı anlaşmalara dair çeşitli proje, rezerve ve temlik hesaplarından oluşmaktadır. Bu hesaplar yalnızca anlaşmaların hüküm ve koşullarında belirtilen amaçlar için kullanılabilir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kullanımı kısıtlı banka bakiyesinin 8.646 TL (31 Aralık 2024: 11.674 TL) tutarındaki kısmı ise sigorta ödemeleri için blokaja alınmış olup, ödemeler yapılacağı zaman blokaj ortadan kalkmaktadır.

#### Vadesiz mevduat

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	293.844	1.569.296
TL	21.593	27.467
Avro	19.778	170.058
Diğer	185	296
<b>Toplam</b>	<b>335.400</b>	<b>1.767.117</b>

#### Vadeli mevduat

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

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2025	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2024
ABD Doları	Ocak 2026	0,01 – 1,50	8.488.110	Ocak 2025	0,01 – 2,00	9.018.224
Avro	Ocak 2026	0,01-3,00	777.432	Ocak 2025	0,01-1,00	261.614
TL	Ocak 2026	3,00 – 38,25	414.377	Ocak 2025	4,50 – 48,00	652.505
<b>Toplam</b>			<b>9.679.919</b>			<b>9.932.343</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

##### Diğer nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'a ait diğer nakit ve nakit benzerlerinin, yabancı para ve Türk Lirası dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	2.605.891	1.419.985
Avro	56.579	-
TL	58.544	11.587
<b>Toplam</b>	<b>2.721.014</b>	<b>1.431.572</b>

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 34'te belirtilmiştir.

#### 6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>	<b>15.999.370</b>	<b>17.475.509</b>
Teminatlı kısa vadeli banka kredileri	812.551	2.717.669
Kısa vadeli finansal kiralama borçlanmaları	4.409	-
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	14.855.225	14.229.924
Uzun vadeli faaliyet kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	327.185	94.862
İhraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	-	433.054
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>	<b>37.308.109</b>	<b>35.356.651</b>
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	33.914.299	34.701.717
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmaları	3.393.810	654.934
<b>Toplam</b>	<b>53.307.479</b>	<b>52.832.160</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 6. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

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

31 Aralık 2025	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +4,75	2034	4.717.089	4.780.365
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +6,10	2034	4.717.089	4.793.701
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.350.787	2.383.891
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +6	2029	308.095	313.016
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.220.306	2.261.932
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	289.808	295.847
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +5,50	2035	5.877.614	5.962.220
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	267.008	267.354
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	3,98	2030	5.150.748	5.182.582
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	1,40	2026	3.004.604	3.006.236
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	1,33	2026	1.716.916	1.721.735
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	866.371	861.681
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	866.371	861.773
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	Avro	3A Euribor +6,55	2028	306.615	316.130
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	Avro	7,00	2026	440.739	454.220
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	TL	44,25	2026	300.000	345.865
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	8,25	2027	639.392	645.856
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	ABD Doları	6,50	2026	394.891	395.342
Teminatlı banka kredileri <sup>(2)</sup>	TL	43,90	2026	459.000	520.130
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(3)</sup>	ABD Doları	0,90+değişken faiz	2032	3.806.944	3.815.552
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(3)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	1.921.660	1.937.948
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(3)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	1.921.660	1.937.948
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(3)</sup>	ABD Doları	7,50	2031	4.071.810	4.141.515
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar <sup>(3)</sup>	Avro	1,50	2026	4.409	4.409
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	TL	TLREF +5,50	2027	82.438	87.995
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	TL	41,04	2026	66.000	71.902
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	TL	51,84	2026	25.260	27.680
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	ABD Doları	7	2029	1.073.073	1.081.305
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	Avro	7	2027	90.487	92.007
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	Avro	7,75	2027	157.252	159.765
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	TL	41,50	2026	250.000	277.167
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	TL	43	2026	65.000	88.604
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	TL	45	2026	35.000	39.466
Teminatlı banka kredisi <sup>(4)</sup>	ABD Doları	9,25	2031	452.790	453.345
				<b>48.917.226</b>	<b>49.586.484</b>

<sup>(1)</sup> Akfen İnşaat kredileridir.

<sup>(2)</sup> Akfen Holding kredileridir.

<sup>(3)</sup> Akfen Yenilenebilir Enerji kredileridir.

<sup>(4)</sup> Akfen Turizm kredileridir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 6. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2024	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +5,50	2035	6.226.292	6.327.480
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor+6,10	2034	5.107.607	5.200.304
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +4,75	2034	5.107.607	5.186.081
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor+5,05	2029	2.658.334	2.701.588
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	3A Euribor +6,00	2029	349.332	355.667
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	Avro	1A Euribor+%3,25	2025	130.237	130.282
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.830.609	2.886.692
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	415.419	416.001
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(1)</sup>	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	370.467	378.571
Teminatlı banka kredisi <sup>(1)</sup>	TL	42-53,40	2025	2.744.158	2.929.753
Tahvil <sup>(2)</sup>	TL	BIST TLREF Endeks Değişimi + 375 Baz Puan Ek Getiri	2025	392.677	433.055
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	1,36	2025	5.551.477	5.561.961
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	1,40	2026	3.238.363	3.240.123
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	1,33	2026	1.850.493	1.855.687
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	1.120.530	1.112.631
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	1.120.530	1.112.494
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	Avro	3A Euribor +6,55	2028	404.716	429.439
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	11	2027	346.968	345.206
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	11	2027	208.180	212.327
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	11	2027	231.312	237.187
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	11	2027	94.627	96.498
Teminatlı banka kredileri <sup>(3)</sup>	ABD Doları	11	2027	231.312	244.169
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(4)</sup>	ABD Doları	0,90+değişken faiz	2032	4.723.575	4.731.892
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(4)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	2.535.753	2.550.423
Teminatlı proje banka kredisi <sup>(4)</sup>	ABD Doları	7,50	2030	2.535.753	2.550.423
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	TL	TLREF +5,50	2027	130.892	146.504
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	TL	52,44	2025	104.714	113.503
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	TL	51,84	2026	52.357	57.142
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	TL	43,79	2025	52.357	55.823
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	TL	48,40	2025	130.892	136.026
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	Avro	7	2027	125.246	127.248
Teminatlı banka kredisi <sup>(5)</sup>	Avro	7,75	2027	216.772	220.184
				<b>51.339.558</b>	<b>52.082.364</b>

<sup>(1)</sup> Akfen İnşaat kredileridir.

<sup>(2)</sup> Akfen İnşaat'ın 24 Ekim 2024 tarihinde 300.000 TL nominal değerli 364 gün vadeli olarak ihraç ettiği tahvildir.

<sup>(3)</sup> Akfen Holding kredileridir.

<sup>(4)</sup> Akfen Yenilenebilir Enerji kredileridir.

<sup>(5)</sup> Akfen Turizm kredileridir.

Teminatlı proje banka kredileri aşağıdaki araçlarla güvence altına alınmıştır:

- Alacakların devir ve temliği,
- Hesapların rehini,
- Üst hakkı ipoteği,
- Pay rehni/hisse rehni,
- Akfen Yenilenebilir kredileri için elektrik üretim lisansı devir taahhütnamesi

Teminatlı banka kredileri, Ana Hissedar ve diğer Grup altına alınmıştır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 6. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde	15.672.185	17.380.647
1 - 2 yıl arası	7.504.578	12.066.651
2 - 3 yıl arası	6.287.400	5.939.341
3 - 4 yıl arası	6.872.024	4.873.831
5 yıl ve üzeri	13.250.297	11.821.894
<b>Toplam</b>	<b>49.586.484</b>	<b>52.082.364</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal borçlanmaların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b>Dönem başı itibari ile finansal yükümlülükler</b>	<b>52.082.364</b>	<b>71.050.312</b>
<i>Kullanılan banka kredileri ve diğer finansal borçlanmalar</i>	14.870.635	20.372.324
<i>Ödenen banka kredileri</i>	(15.294.781)	(22.915.637)
<i>Ödenen faiz</i>	(3.585.478)	(5.010.145)
<i>Tahakkuk</i>	3.959.773	4.252.218
<i>Kur farkı gideri</i>	11.683.874	7.282.771
<i>Parasal kazanç</i>	(14.129.903)	(22.949.479)
<b>Dönem sonu toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>49.586.484</b>	<b>52.082.364</b>

#### Kiralama İşlemlerinden borçlar

TFRS 16 standardını Grup 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla uygulamaya başlamış olup Grup'un kiralık araziler ile alakalı ödenecek tahmini kira bedellerinin indirgenmiş değerleri faaliyet kiralama borçlanmaları olarak sınıflandırmıştır.

Faaliyet kiralama borçlanmalarına ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıldan kısa	539.758	94.862
1 - 5 yıl	2.661.684	414.863
5 yıl ve üzeri	4.865.214	3.216.079
Eksi : Gelecek dönemlere ait finansman gideri	(4.345.661)	(2.976.008)
<b>Dönem sonu itibari ile kiralama yükümlülükleri</b>	<b>3.720.995</b>	<b>749.796</b>

Kiralama yükümlülüklerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllar içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>749.796</b>	<b>509.296</b>
<i>Girişler (*)</i>	3.218.808	205.424
<i>Finansman gideri</i>	703.586	185.495
<i>Ödemeler</i>	(361.523)	(128.628)
<i>Parasal kazanç</i>	(589.672)	(21.791)
<b>31 Aralık</b>	<b>3.720.995</b>	<b>749.796</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin girişlerin önemli kısmı, 1 Mayıs 2025 tarihinde işletmeye açılan Terminal Kadıköy projesi kapsamında, Akfen Turizm ve Fıratcan İnşaat arasında imzalanan kiralama sözleşmesine ilişkin olarak Grup'un konsolide finansal tablolarında TFRS 16 uyarınca muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 32)	88.044	409.273
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.783.399	2.204.648
- Sağlık Bakanlığı'ndan alacaklar (*)	1.477.453	1.311.362
- Diğer ticari alacaklar (**)	1.384.392	977.915
- Şüpheli ticari alacak karşılığı	(78.446)	(84.629)
<b>Toplam</b>	<b>2.871.443</b>	<b>2.613.921</b>

(\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Sağlık Bakanlığı'ndan ticari alacaklar, Sağlık Bakanlığı ile imzalanan Şehir Hastanesi sözleşmeleri ve Devlet hastaneleri uyarınca oluşan ticari alacakları içermektedir.

(\*\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla bakiyenin büyük çoğunluğu elektrik satışlar gelirleri ve Akfen İnşaat'ın ticari faaliyetlerinden gelen ticari alacaklardan oluşmaktadır.

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>1 Ocak</b>	<b>84.629</b>	<b>127.159</b>
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri (Not 28)	15.147	7.466
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(12.153)
Parasal kazanç	(21.330)	(37.843)
<b>Dönem sonu itibarıyla</b>	<b>78.446</b>	<b>84.629</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	2.233	1.797
<b>Toplam</b>	<b>2.233</b>	<b>1.797</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 32)	118.484	66.339
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	3.543.169	3.196.556
<b>Toplam</b>	<b>3.661.653</b>	<b>3.262.895</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ilişkili olmayan ticari borçlar bakiyesi çoğunlukla Grup'un inşaat ve şehir hastane işleri ile ilgili satın alınan ekipmanlar ve hastane hizmetleri ile ilgili taşeron firmalara olan borçları ile Yalıkavak ve Devlet Hastaneleri projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk tutarları ve Akfen Yenilenebilir'in EPIAŞ'a olan borçlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Grup'un inşaat ve şehir hastane işleri ile ilgili satın alınan ekipmanlar ve hastane hizmetleri ile ilgili taşeron firmalara olan borçları ile Yalıkavak ve Devlet Hastaneleri projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk tutarları ve Akfen Yenilenebilir'in EPIAŞ'a olan borçlarından oluşmaktadır).

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 32)	-	710.082
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>710.082</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	81
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	754.361	254.112
- Vergi dairesinden alacaklar	265.185	181.694
- Verilen depozito ve garantiler	1.173	13.074
- Diğer alacaklar <sup>(*)</sup>	488.003	59.344
<b>Toplam</b>	<b>754.361</b>	<b>254.193</b>

<sup>(\*)</sup> 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer alacakların büyük çoğunluğu Grup'un yatırım yaptığı projelerdeki diğer paydaşlara verilmiş borçlardan oluşmakta olup söz konusu alacak tutarına piyasa koşullarında faiz işletilmektedir (31 Aralık 2024: Diğer çeşitli alacaklar).

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 32)	191.651	35.854
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	136.394	82.830
- Verilen depozito ve garantiler	33.015	35.255
- Diğer uzun vadeli alacaklar	103.379	47.575
<b>Toplam</b>	<b>328.045</b>	<b>118.684</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	270.221	256.406
- Ödenecek vergi ve fonlar	239.509	178.625
- Alınan depozito ve teminatlar	23.489	70.631
- Diğer borçlar	7.223	7.150
<b>Toplam</b>	<b>270.221</b>	<b>256.406</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 32)	1.575.649	654.628
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	14
- Alınan depozito ve teminatlar	11	14
<b>Toplam</b>	<b>1.575.660</b>	<b>654.642</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER/MÜŞTERİ HİZMETLERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler (Not 32)	42.816	164.059
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	855.560	1.915.387
- Verilen avanslar (*)	235.803	1.208.067
- Gelecek aylara ait giderler (**)	470.090	402.072
- İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	143.439	299.267
- Diğer	6.228	5.981
<b>Toplam</b>	<b>898.376</b>	<b>2.079.446</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait giderler (**)	455.784	457.771
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	36.350	106.376
Verilen avanslar (*)	269.228	303.868
<b>Toplam</b>	<b>761.362</b>	<b>868.015</b>

(\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla verilen avansların önemli bir kısmı Şirket'in duran varlık alımı için verilen avanslardan, Şehir Hastaneleri'nin inşaat işleri ile satın alınan ekipmanlar için verilen avanslar, hibrit GES ve Terminal Kadıköy projesi yatırımlarına ilişkin olarak verilen avanslardan oluşmaktadır.

(\*\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ve yıllara ait giderler bakiyesinin büyük çoğunluğunu peşin ödenen seyahat, kredi sigorta ve diğer sigorta giderleri oluşturmaktadır.

(\*\*\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Akfen İnşaat'ın Hatay Hastane, Amasya Hastane, İskenderun Hastane ve Hırvatistan adi ortaklıklarının pay alımına ilişkin devir bedelinin söz konusu projelerin tamamlanma süresine göre muhasebeleşen raporlama tarihi itibarıyla giderleşmeyen kısımlarından oluşmaktadır.

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

Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli varlıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	119.028	93.432
<b>Toplam</b>	<b>119.028</b>	<b>93.432</b>

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

Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli varlıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	622.210	546.195
<b>Toplam</b>	<b>622.210</b>	<b>546.195</b>

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 10. İMTİYAZ SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN FİNANSAL VARLIKLAR

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.

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

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedeli tutarları kur ve enflasyon değişimine karşın tavan ve taban arasında kalacak şekilde belirlenmesinden dolayı, imtiyaz sözleşme varlıklarının gerçeğe uygun değerini etkileyen iskonto oranlarının duyarlılık analizi Not 34'te verilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 10. İMTİYAZ SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN FİNANSAL VARLIKLAR (devamı)

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

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

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

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

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

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>46.315.413</b>	<b>51.379.262</b>
Girişler	49.654	20.146
Hizmet İmtiyaz Sözleşmeleri'nin gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı (Not 28)	18.299.819	18.089.677
Tahsilatlar	(4.626.812)	(5.429.469)
Parasal kayıp	(12.687.576)	(17.744.203)
<b>31 Aralık</b>	<b>47.350.498</b>	<b>46.315.413</b>

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

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

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bina ve otel	3.174.583	3.324.280
Arsa	1.092.944	1.014.472
Arsa kiralari (*)	2.939.681	-
	<b>7.207.208</b>	<b>4.338.752</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kaydedilen arsa kiralalarının çoğunluğu, 1 Mayıs 2025 tarihinde faaliyete geçen Terminal Kadıköy projesinin kiralama sözleşmesine istinaden TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu sözleşmeye konu olan alanların bir kısmının üçüncü taraflara kiralınması (alt kiralama) nedeniyle; projenin kiraya verilen bölümlerine isabet eden kullanım hakkı, TMS 40 standardı uyarınca 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' kalemi altında gerçeğe uygun değer yöntemiyle takip edilmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla söz konusu gerçeğe uygun değer; ilgili projeden elde edilmesi beklenen kira gelirlerinden, projeye ilişkin kiralanan alanlara ait tahmini işletme giderlerinin indirilmesi suretiyle oluşturulan indirgenmiş nakit akışları yöntemi kullanılarak hesaplanmıştır. Değerleme çalışmasında kullanılan ortalama Avro bazlı iskonto oranı %7,5 olarak belirlenmiştir (31 Aralık 2024: Yoktur). Projenin işletme amaçlı tahsis edilen kısımları ise TFRS 16 Kullanım Hakkı Varlıkları altında maliyet bedeli üzerinden sınıflandırılmıştır (Not 13) (31 Aralık 2024: Yoktur).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki rehin tutarı 5.794.592 TL'dir (31 Aralık 2024: 6.245.414 TL).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>4.338.752</b>	<b>5.234.166</b>
Harcamalara ilişkin girişler	8.102	-
TFRS 16'ya ilişkin girişler (*)	2.245.261	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklardan transfer (Not 14 ve Not 15)	284.564	-
Stoklara transfer (Not 16)	(21.629)	(43.266)
Değer artışı/(azalışı) (Not 28)	352.158	(353.019)
Çıkışlar (**)	-	(499.129)
<b>31 Aralık</b>	<b>7.207.208</b>	<b>4.338.752</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıldaki girişler, Grup'un 1 Mayıs 2025 tarihinde faaliyete geçen Terminal Kadıköy projesine ilişkin kiralama sözleşmesinin projede kiraya verilen alanlara isabet eden kısmının, TFRS 16 standardı kapsamında TMS 40 standardı uyarınca yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

(\*\*) 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı neticesinde, Akfen İnşaat'a ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devri ile ilgilidir.

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

31 Aralık 2025	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina ve otel	-	2.513.524	661.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	1.092.944	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa kiraları	-	-	2.939.681
<b>31 Aralık 2024</b>			
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina ve otel	-	2.686.610	637.670
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	1.014.472	-

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 12. TÜREV ARAÇLAR

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar-Kısa vadeli	98.632	179.575
Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar-Uzun vadeli	86.753	101.925
Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler-Kısa vadeli	(205)	(4.318)
Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler-Uzun vadeli	(25.871)	-
<b>Toplam</b>	<b>159.309</b>	<b>277.182</b>

31 Aralık 2025			
	<u>Para birimi</u>	<u>Orjinal Sözleşme Değeri</u>	<u>Varlık/(Yükümlülük)</u>
Türev varlıklar	Avro	208.458.624	185.385
Türev yükümlülükler	ABD Doları	58.479.609	(26.076)
<b>Toplam</b>			<b>159.309</b>

31 Aralık 2024			
	<u>Para birimi</u>	<u>Orjinal Sözleşme değeri</u>	<u>Varlık</u>
Türev varlıklar	ABD Doları	72.251.201	28.893
Türev varlıklar	Avro	231.582.868	252.607
Türev yükümlülükler	Avro	5.570.724	(4.318)
<b>Toplam</b>			<b>277.182</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 68.610 TL türev araçlar gerçeğe uygun değer azalışı finansman giderleri altında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: 321.981 TL gerçeğe uygun değer artışı, net) (Not 29).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler, değişken faiz oranının sabit faiz oranı ile ve döviz kuru takasından takasından oluşmaktadır. Isparta Hastane tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü Sofra için Eskişehir Hastane için kullanılan kredilerin %60'ına Tekirdağ Hastane için ise alınan kredilerin %70'ine faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır. Akfen Yenilenebilir Enerji'deki türev araçları oluşturan faiz takas işlemi, Aralık 2024 tarihinde yapılan refinansman kapsamında sona ermiş olup, bu işlemde kaynaklanan 225.575 TL'lik nakit girişi finansman geliri kaleminde muhasebeleştirilmiştir. Aralık 2024 tarihinde Akfen İnşaat ve Akfen Turizm kullanmış olduğu nakit kredinin geri ödemesine istinaden bankaya sattığı opsiyon türü call, opsiyon çeşidi vanilla türev işlemi gerçekleşmiştir. Opsiyon vadesindeki fiyat, opsiyon kullanım fiyatından yüksek olursa, Akfen İnşaat ve Akfen Turizm orijinal sözleşme değeri tutarını bankaya satarak karşılığı TL tutar alacaktır. Opsiyon vadesindeki fiyat, opsiyon kullanım fiyatından daha düşük gerçekleşirse bankaya opsiyon vade günü için anlaşılan TL tutarını ödeyecektir. Akfen İnşaat için ilgili işlemin vadesi 3 Haziran 2025'te sona ermiştir. Akfen Turizm için ise ilgili işlemin vadesi 30 Ekim 2025'te sona ermiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 13. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

TFRS 16 "Kiralama" standardının ilk uygulaması kapsamında, 1 Ocak 2019 tarihinden önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" standardına uygun olarak faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralama taahhütlerine ilişkin konsolide finansal tablolarda "kiralama yükümlülüğü" muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu kira yükümlülüğü, geçiş tarihi itibarıyla gerçekleşmemiş kira ödemelerinin, Grup'un ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları ise, ilgili standartta yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanım hakkı varlıkları (*)	1.982.521	1.108.225
<b>Toplam</b>	<b>1.982.521</b>	<b>1.108.225</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıklarının 569.399 TL'si Akfen Turizm'in Terminal Kadıköy kiralaması ile personel için yapılan lojman kiralamarından, 1.413.122 TL'si ise Akfen Yenilenebilir Enerji'nin santrallerine ilişkin arsa kiralaları ve orman izinlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Akfen Yenilenebilir Enerji'nin santrallerine ilişkin arsa kiralaları ve orman izinlerinden oluşmaktadır).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllardaki kullanım hakkı varlıkları hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>1.108.225</b>	<b>934.593</b>
Amortisman gideri	(99.251)	(31.792)
Girişler (*)	973.547	205.424
<b>31 Aralık</b>	<b>1.982.521</b>	<b>1.108.225</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıklarına yapılan girişlerin önemli bir kısmı, 1 Mayıs 2025 tarihinde faaliyete geçen Terminal Kadıköy projesine ilişkin kiralama sözleşmesinin, projenin Grup tarafından işletilen (kendi kullanımına tahsis edilen) kısımlarına isabet eden tutarın ve santrallere ilişkin arsa kiralaları ve orman izinlerinin TFRS 16 standardı uyarınca muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır. 1 Mayıs 2025 tarihinde açılan Terminal Kadıköy'ün kiralama sözleşmesine ilişkin olarak TFRS 16 kapsamında yapılan muhasebeleştirilmeden kaynaklanmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Santraller	Arazi ve binalar	Makine ve teçhizat	Taşıtlar	Mobilya ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar (*)	Özel maliyetler	Diğer	Toplam
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>62.657.146</b>	<b>64.264</b>	<b>70.124</b>	<b>250.749</b>	<b>660.249</b>	<b>2.621.149</b>	<b>373.911</b>	<b>18.782</b>	<b>66.716.374</b>
Girişler	829.791	16.807	30.652	547.676	30.933	5.661.099	14.430	-	7.131.388
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler(**)	-	(18.279)	(18.824)	-	(5.509)	-	(244.313)	-	(286.925)
Transferler	6.897.457	-	-	-	-	(8.177.457)	1.280.000	-	-
Maddi duran varlık değer artışı (***)	6.990.275	-	-	-	-	-	-	-	6.990.275
Çıkışlar	(966)	(16.338)	(3.575)	(38.684)	(7.565)	(243)	-	-	(67.371)
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>77.373.703</b>	<b>46.454</b>	<b>78.377</b>	<b>759.741</b>	<b>678.108</b>	<b>104.548</b>	<b>1.424.028</b>	<b>18.782</b>	<b>80.483.741</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>									
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>9.952.498</b>	<b>21.746</b>	<b>51.483</b>	<b>121.988</b>	<b>522.051</b>	-	<b>217.140</b>	<b>3.696</b>	<b>10.890.602</b>
Dönem gideri	1.598.919	4.242	6.570	67.674	38.053	-	79.313	1.438	1.796.209
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler	-	(11.945)	-	-	-	-	-	-	(11.945)
Çıkışlar	(42)	(2.989)	(452)	(28.413)	(1.962)	-	-	-	(33.858)
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>11.551.375</b>	<b>11.054</b>	<b>57.601</b>	<b>161.249</b>	<b>558.142</b>	-	<b>296.453</b>	<b>5.134</b>	<b>12.641.008</b>
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>52.704.648</b>	<b>42.518</b>	<b>18.641</b>	<b>128.761</b>	<b>138.198</b>	<b>2.621.149</b>	<b>156.771</b>	<b>15.086</b>	<b>55.825.772</b>
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>65.822.328</b>	<b>35.400</b>	<b>20.776</b>	<b>598.492</b>	<b>119.966</b>	<b>104.548</b>	<b>1.127.575</b>	<b>13.648</b>	<b>67.842.733</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımlar Akfen Turizm ile Yedide Yedi'nin Terminal Kadıköy harcamalarından ve Akfen Yenilenebilir'in hibrit GES ve RES ek kapasite artışı yatırımlarından oluşmaktadır.

(\*\*) Grup, 1 Mayıs 2025 tarihi itibarıyla Terminal Kadıköy projesine ilişkin akdetmiş olduğu kiralama sözleşmesini TFRS 16 standardı kapsamında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu sözleşmeye konu olan alanların bir kısmının üçüncü taraflara kiralanması (alt kiralama) nedeniyle; projenin kiraya verilen bölümlerine isabet eden kullanım hakkı, TMS 40 standardı uyarınca Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kalemi altında gerçeğe uygun değer yöntemiyle takip edilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler bu kapsamda yapılan transferlerdir.

(\*\*\*) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yılda maddi duran varlık değer artışının 1.334.811 TL'lik kısmı esas faaliyetlerden diğer gelirlerde, 5.655.464 TL'lik kısmı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Santraller	Arazi ve binalar	Makine ve teçhizat	Taşıtlar	Mobilya ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar (*)	Özel maliyetler	Diğer	Toplam
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>63.809.134</b>	<b>194.225</b>	<b>66.302</b>	<b>189.986</b>	<b>602.395</b>	<b>258.576</b>	<b>364.272</b>	<b>15.913</b>	<b>65.500.803</b>
Girişler	203.907	20.680	6.749	82.587	62.319	2.471.207	19.376	2.869	2.869.694
Maddi duran varlık değer artışı (**)	(1.355.895)	-	-	-	-	-	-	-	(1.355.895)
Çıkışlar	-	(150.641)	(2.927)	(21.824)	(4.465)	(108.634)	(9.737)	-	(298.228)
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>62.657.146</b>	<b>64.264</b>	<b>70.124</b>	<b>250.749</b>	<b>660.249</b>	<b>2.621.149</b>	<b>373.911</b>	<b>18.782</b>	<b>66.716.374</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>									
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>8.621.519</b>	<b>28.947</b>	<b>46.517</b>	<b>106.825</b>	<b>461.975</b>	<b>-</b>	<b>193.197</b>	<b>2.327</b>	<b>9.461.307</b>
Dönem gideri	1.330.979	4.518	7.179	33.523	63.865	-	32.604	1.369	1.474.037
Çıkışlar	-	(11.719)	(2.213)	(18.360)	(3.789)	-	(8.661)	-	(44.742)
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>9.952.498</b>	<b>21.746</b>	<b>51.483</b>	<b>121.988</b>	<b>522.051</b>	<b>-</b>	<b>217.140</b>	<b>3.696</b>	<b>10.890.602</b>
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>55.187.615</b>	<b>165.278</b>	<b>19.785</b>	<b>83.161</b>	<b>140.420</b>	<b>258.576</b>	<b>171.075</b>	<b>13.586</b>	<b>56.039.496</b>
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>52.704.648</b>	<b>42.518</b>	<b>18.641</b>	<b>128.761</b>	<b>138.198</b>	<b>2.621.149</b>	<b>156.771</b>	<b>15.086</b>	<b>55.825.772</b>

(\*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımlar Akfen Turizm'in Terminal Kadıköy harcamalarından ve Akfen Yenilenebilir'in hibrit GES ve RES ek kapasite artışı yatırımlarından oluşmaktadır.

(\*\*) 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yılda maddi duran varlık değer artışının (1.684.952) TL'lik kısmı esas faaliyetlerden diğer gider, (net), 289.789 TL'lik kısmı ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam 2.039.181 TL tutarındaki sırasıyla 1.796.209 TL, 143.721 TL ve 99.251 TL olan maddi duran varlık, maddi olmayan duran varlık ve kullanım hakkı varlıklarındaki amortisman giderinin 1.937.026 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 102.155 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: Toplam 1.669.092 sırasıyla 1.474.037 TL maddi duran varlık, 163.263 TL maddi olmayan duran varlık, 31.792 TL kullanım hakkı varlıklarındaki amortisman giderinin 1.576.311 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 92.781 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir) (Not 13 ve Not 15) (Not 25 ve Not 26).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar/taşıtlar altında yer alan feribot/gemilere ilişkin olarak 1.493.717 TL tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Haklar	Diğer	Şerefiye (*)	Toplam
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>5.918.463</b>	<b>505.920</b>	<b>295.577</b>	<b>6.719.960</b>
Girişler	-	16.191	-	16.191
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>5.918.463</b>	<b>522.111</b>	<b>295.577</b>	<b>6.736.151</b>
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>5.918.463</b>	<b>522.111</b>	<b>295.577</b>	<b>6.736.151</b>
Girişler	14.795	17.425	-	32.220
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler	(9.074)	(2.560)	0	(11.634)
Çıkışlar	(17.287)	-	-	(17.287)
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>5.906.897</b>	<b>536.976</b>	<b>295.577</b>	<b>6.739.450</b>
<b>Birikmiş itfa ve tükenme payları</b>	<b>Haklar</b>	<b>Diğer</b>	<b>-</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>1.058.675</b>	<b>269.431</b>	<b>-</b>	<b>1.328.106</b>
Dönem gideri	129.642	33.621	-	163.263
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>1.188.317</b>	<b>303.052</b>	<b>-</b>	<b>1.491.369</b>
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>1.188.317</b>	<b>303.052</b>	<b>-</b>	<b>1.491.369</b>
Dönem gideri	108.567	35.154	-	143.721
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler	(2.050)	-	-	(2.050)
Çıkışlar	(3.256)	-	-	(3.256)
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>1.291.578</b>	<b>338.206</b>	<b>-</b>	<b>1.629.784</b>
<b>Net defter değeri</b>				
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>4.859.788</b>	<b>236.489</b>	<b>295.577</b>	<b>5.391.854</b>
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>4.730.146</b>	<b>219.059</b>	<b>295.577</b>	<b>5.244.782</b>
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>4.730.146</b>	<b>219.059</b>	<b>295.577</b>	<b>5.244.782</b>
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>4.615.319</b>	<b>198.770</b>	<b>295.577</b>	<b>5.109.666</b>

(\*) RES Şirketlerin'den İmbat Enerji A.Ş.'nin, Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'yi satın alımı sırasında ortaya çıkan şerefiye rakamıdır.

#### 16. STOKLAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Mamuller (*)	545.195	477.842
Yiyecek ve içecek stokları	61.965	43.188
<b>Toplam</b>	<b>607.160</b>	<b>521.030</b>

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

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

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>521.030</b>	<b>455.037</b>
Girişler	125.015	180.319
Çıkışlar	(60.514)	(157.592)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 11)	21.629	43.266
<b>31 Aralık</b>	<b>607.160</b>	<b>521.030</b>

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 17. ERTELENMİŞ GELİRLER / MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	66.890	20.189
- Alınan avanslar (*)	16.000	10.483
- Otel kira gelirleri (**)	50.890	9.706
<b>Toplam</b>	<b>66.890</b>	<b>20.189</b>

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

(\*\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla otel kira gelirleri, Bodrum Loft Otel ile ilgili raporlama dönemi sonrasındaki aylara ait peşin tahsil edilen kira tutarlarından oluşmaktadır.

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

Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler (*)	382.852	489.141
<b>Toplam</b>	<b>382.852</b>	<b>489.141</b>

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

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

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

#### 18. KARŞILIKLAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İzin yükümlülüğü karşılığı	122.585	105.485
Diğer karşılıklar (*)	41.494	65.911
<b>Toplam</b>	<b>164.079</b>	<b>171.396</b>

(\*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer karşılıkların tamamı Akfen Yenilenebilir'e ait HES proje şirketlerinin önceki hissedarlarına hisse devir sözleşmesine bağlı olarak Akfen Holding tarafından ödeneceği öngörülen tutarlarıdır.

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	129.872	128.748
Diğer karşılıklar (1)	8.873	9.864
<b>Toplam</b>	<b>138.745</b>	<b>138.612</b>

(1) Akfen Yenilenebilir Enerji dava karşılıklarından oluşmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 19. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bakanlar Kurulu'nun, 1 Temmuz 2003 tarih ve 2003/5868 sayılı kararı ile, Türk Uluslararası Gemi Siciline ve Milli Gemi Siciline kayıtlı, kabotaj hattında münhasıran yük ve yolcu taşıyan gemilere, ticari yatılara, hizmet ve balıkçı gemilerine miktarı her geminin teknik özelliklerine göre tespit edilmek ve bu akaryakıtı kullanacak geminin jurnaline işlenmek kaydıyla verilecek akaryakıtın özel tüketim vergisi tutarının, 2004 yılı başından itibaren sıfıra indirilmesini kararlaştırmıştır. İDO, 2004 yılından itibaren bu kapsamda özel tüketim vergisi indiriminden yararlanmaktadır.

Bakanlar Kurulu'nun 2 Aralık 2004 tarih ve 2004/5266 sayılı kararı ile, Türk Uluslararası Gemi Siciline kayıtlı gemilerin ve yatların işletilmesinden ve devrinden elde edilen kazançlar, gelir ve kurumlar vergileriyle fonlardan istisnadır. Türk Uluslararası Gemi Siciline kaydedilecek gemilere ve yatlara ilişkin alım, satım, ipotek, tescil, kredi ve navlun mukaveleleri; damga vergisine, harçlara, banka ve sigorta muameleleri vergisine ve fonlara tâbi tutulmazlar. İDO, bu kapsamda kurumlar vergisi ve gelir vergisi indirimlerinden yararlanmaktadır.

Acacia Maden, Kastamonu'daki maden tesisi için 27 Nisan 2014 tarihinde Ekonomi Bakanlığı'ndan "Büyük Ölçekli Yatırım" planında yatırım teşvik belgesi almıştır. Bu teşvik kapsamında toplam yatırım tutarının %40'lık tutarı vergi muafiyetine baz oluşturmakta ve şirketin ileride oluşacak vergi tutarının %80'i, vergi muafiyetine baz tutara ulaşana kadar teşvik kapsamında ödenmeyecektir. Ayrıca Acacia Maden, SGK iş veren hissesi desteğinden faydalanmaktadır.

Akfen İnşaat'a ait hastane projeleri ilgili alınan teşvik belgeleri kapsamındaki yatırımlardan doğan kazançlar, yatırımın katkı payı miktarına ulaştığı süreye kadar yatırımın kısmen veya tamamen işletilmeye başlandığı mali yıldan itibaren geçerli olmak üzere indirimli oranlarda kurumlar vergisine tabidir. Bu kapsamda Grup, yatırım teşviğine sahip şirketlerde öngörülebilir gelecekte fayda sağlamayı tahmin ettiği vergi avantajını, finansal tablolarda ertelenmiş vergi aktifi olarak muhasebeleşirmektedir. Grup'un dolaylı 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 değerlendirme oranlarına göre yapılan yeniden değerlemeler sonrasında 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.342.817 TL, 1.971.390 TL ve 3.170.957 TL'ye ulaşmıştır (Sırasıyla 31 Aralık 2024: satınalma gücüyle 3.486.726 TL, 2.056.258 TL ve 3.307.466 TL). Yatırımın yararlandığı teşvik unsurları ise aşağıdaki gibidir:

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

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıllara ait konsolide finansal tablo dipnotları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI (devamı)

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

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

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

Akfen Yenilenebilir'in portföyünde bulunan HES Şirketleri projelerinden, Doğançay, Doruk, Sekiyaka ve Çalıkobası HESler ile portföydeki RES ve GES Şirketleri projeleri (lisanssız Yaysun GES hariç), tamamı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun kapsamında yer almaktadır. Bu kapsama giren projeler, Yenilenebilir Enerji Kaynakları Belgesi almaları ve yatırımlarını 30 Haziran 2021 tarihine kadar tamamlamaları halinde, faaliyete geçiş tarihlerinden itibaren devletin 10 yıl süresince asgari 7,3 ABD Doları cent/kWs üretimden alım garantisinden yararlanma hakkına sahiptir. Cumhurbaşkanı'nın 31248 sayılı Resmî Gazete'de 18 Eylül 2020 tarihinde yayımlanan ve aynı gün yürürlüğe giren 17 Eylül 2020 tarihli ve 2949 sayılı kararı ("Karar") ile 1 Ocak 2021 tarihinden 30 Haziran 2021 tarihine kadar işletmeye girecek Yenilenebilir Enerji Kaynakları ("YEK") destekleme mekanizmasına ("YEKDEM") tabi YEK belgeli üretim lisansı sahiplerinin, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunun ("Kanun") 6. maddesi ile 6/B maddesinde düzenlenen teşviklerden 31 Aralık 2030 tarihine kadar yararlanabileceği düzenlenmiştir.

Karar yürürlüğe girmeden önceki durumda, YEK destekleme mekanizması teşvikleri yalnızca 31 Aralık 2020 tarihinden önce işletmeye girecek YEK belgeli üretim lisansı sahipleri için uygulanacaktı. İlgili düzenleme kapsamında, yatırımların 30 Haziran 2021 tarihine kadar tamamlanmaları halinde RES Şirketleri de asgari 7,3 ABD Doları cent/kWs, GES Şirketleri ise asgari 13,3 ABD Doları cent/kWs alım garantisinden faydalanabilmektedir.

Yine aynı kanun kapsamında, üretim tesisinde yurtiçinde imal edilen ekipman kullanılması durumunda çeşitli yerli katkı ilaveleri de söz konusudur. Bu kapsamda, 19 Ekim 2017 tarihinde, Solentegre içerisinde yer alan Solentegre GES projesi için "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Elektrik Enerjisi Üreten Tesislerde Kullanılan Yerli Aksamın Desteklenmesi Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde yapılan başvuru olumlu değerlendirilmiş ve 1 Ocak 2018 itibarıyla 0,44 ABD Doları cent/kWs yerli katkı ilavesi almaya hak kazanmıştır. Bununla beraber Akfen Yenilenebilir portföyünde bulunan diğer lisanslı GES projeleri olan Me-Se, MT Doğal, Omicron Engil 208, Omicron Erciş ve Yaysun 1 Ocak 2019 itibarıyla, Engil 207 1 Ocak 2020 itibarıyla, İota M.Fırını ise 1 Ocak 2021 itibarıyla 0,44 ABD Doları cent/kWs ve lisanslı RES projeleri olan Üçpınar, Kocalar, Hasanoba ve Denizli ise 1 Ocak 2020 itibarıyla 0,60 ABD Doları cent/kWs yerli katkı ilavesi almaya hak kazanmıştır. Yerli katkı ilavesinden faydalanma süresi ilgili santralin YEKDEM süresinin 5. yılının sonunda bitmektedir.

31 Aralık 2025 itibarıyla tüm rüzgar santrallerimiz ile İota M.Fırını hariç tüm güneş santrallerimizin yerli katkı ilavesi alma hakkı sona ermiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıllara ait konsolide finansal tablo dipnotları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 20. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>Sahiplik Oranları (%)</b>	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>Sahiplik Oranları (%)</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
Akfen GYO <sup>(1)</sup>	45,27	14.790.379	45,27	13.737.595
Acacia Maden <sup>(2)</sup>	38,25	3.593.062	38,25	4.045.115
Fountains at Westside (Not 3)	20,00	150.605	-	-
Onur Kebap	50,00	4.535	-	-
Afitap Restoran	50,00	2.420	-	-
Şekerci Cafer Erol	50,00	128	-	-
MDO <sup>(3)</sup>	50,00	-	50,00	-
Biz Madencilik <sup>(3)</sup>	50,00	-	50,00	-
Söğütlü Kadıköy <sup>(3)</sup>	50,00	-	-	-
		<b>18.541.129</b>		<b>17.782.710</b>

<sup>(1)</sup> 1 Kasım 2024 tarihinde Akfen GYO ortaklarından Akfen International'ın sahip olduğu Akfen GYO sermayesinin %31,32'sine karşılık gelen paylar, Akfen Holding'e satılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in sahiplik oranı %13,94'ten %45,27'ye yükselmiştir. Akfen GYO'nun kar veya zarar kalemleri, 30 Eylül 2024 tarihine kadar hisse alış öncesi sahiplik oranı olan %13,94 oranında, 30 Eylül 2024 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar hisse alış sonrası sahiplik oranı olan %45,27 oranında konsolide edilmiştir.

<sup>(2)</sup> 1 Ekim 2024 tarihinde Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın toplam sermayesinin %4,25'ine denk gelen payları Acacia Maden'e devredilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in sahiplik oranı %42,5'ten %38,25'e düşmüştür. Acacia Maden'in kar veya zarar kalemleri, 30 Eylül 2024 tarihine kadar hisse alış öncesi sahiplik oranı olan %42,50 oranında, 30 Eylül 2024 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar hisse alış sonrası sahiplik oranı olan %38,25 oranında konsolide edilmiştir.

<sup>(3)</sup> Şirketlerin özkaynak tutarları negatif olduğundan dolayı, şirketlerin konsolide finansal tablolara dahil edilen değeri sıfır olarak alınmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait kar veya zarar tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının karlarındaki/(zararlarındaki) Grup'un payları aşağıdaki gibidir:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Akfen GYO <sup>(1)</sup>	1.182.341	266.117
Acacia Maden <sup>(2)</sup>	1.102.600	1.772.617
MDO <sup>(3)</sup>	(466.894)	(512.887)
Onur Kebap	1.730	-
Söğütlü Kadıköy	(4.427)	-
Afitap Restoran	(3.146)	-
Fountains at Westside	(3.222)	-
Cafer Erol	(1.027)	-
<b>31 Aralık</b>	<b>1.807.955</b>	<b>1.525.847</b>

<sup>(1)</sup> 1 Kasım 2024 tarihinde Akfen GYO ortaklarından Akfen International'ın sahip olduğu Akfen GYO sermayesinin %31,32'sine karşılık gelen paylar, Akfen Holding'e satılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in sahiplik oranı %13,94'ten %45,27'ye yükselmiştir. Akfen GYO'nun kar veya zarar kalemleri, 30 Eylül 2024 tarihine kadar hisse alış öncesi sahiplik oranı olan %13,94 oranında, 30 Eylül 2024 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar hisse alış sonrası sahiplik oranı olan %45,27 oranında konsolide edilmiştir.

<sup>(2)</sup> 1 Ekim 2024 tarihinde Akfen Holding'in Acacia'da bulunan ve Acacia'nın toplam sermayesinin %4,25'ine denk gelen payları Acacia Maden'e devredilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla söz konusu hisse alım işlemi sonucunda Akfen Holding'in sahiplik oranı %42,5'ten %38,25'e düşmüştür. Acacia Maden'in kar veya zarar kalemleri, 30 Eylül 2024 tarihine kadar hisse alış öncesi sahiplik oranı olan %42,50 oranında, 30 Eylül 2024 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar hisse alış sonrası sahiplik oranı olan %38,25 oranında konsolide edilmiştir.

<sup>(3)</sup> Söz konusu zarar rakamları ilgili dönemlerde MDO'ya garantörlük kapsamında Grup tarafından gönderilen sermayelerden oluşmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 21. TAAHHÜTLER

##### Verilen teminat, rehin , ipotekler ve kefalet

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

<b>Grup tarafından verilen TRİK'ler</b>	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	99.702.277	83.240.688
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dâhil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	1.760.853	3.820.476
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	4.573.258	5.381.031
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	4.573.258	5.381.031
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>106.036.388</b>	<b>92.442.195</b>

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin özkaynaklara oranı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla %4 (31 Aralık 2024: %5)'tir.

Grup'un verdiği TRİK'lerin yabancı para cinsinden dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 (*)			31 Aralık 2024 (*)			
	TL	Avro	ABD Doları	TL	Avro	ABD Doları	LEI
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	1.676.004	51.846.169	46.180.104	2.467.964	49.458.276	31.305.574	8.874
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	1.048.736	259.325	452.792	3.478.458	342.018	-	-
Diğer verilen TRİ'lerin toplamı	42.188	-	4.531.070	169.914	-	5.211.117	-
	<b>2.766.928</b>	<b>52.105.494</b>	<b>51.163.966</b>	<b>6.116.336</b>	<b>49.800.294</b>	<b>36.516.691</b>	<b>8.874</b>

(\*) Tüm tutarlar TL karşılığı olarak ifade edilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 22. FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa vadeli finansal yatırımlar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	93.561	85.573
<b>Toplam kısa vadeli finansal yatırımlar</b>	<b>93.561</b>	<b>85.573</b>

##### Uzun vadeli finansal yatırımlar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	872.592	1.431.978
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	15.889.552	14.800.706
<b>Toplam uzun vadeli yatırımlar</b>	<b>16.762.144</b>	<b>16.232.684</b>

##### Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar Grup'un katılım fonları ile 3 aydan daha uzun vadesi bulunan tahvil ve yatırım fonlarından oluşmakta olup söz konusu varlıklar ABD doları ve TL para birimindedir .

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yılda söz konusu varlıklara ilişkin 668.727 TL gerçeğe uygun kazanç tutarı, konsolide gelir veya gider tablosunda muhasebeleştirilmiştir (Not 30) (31 Aralık 2024: 992.810 TL).

##### Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>14.800.706</b>	<b>17.577.546</b>
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleşen yeniden değerlendirme artışları/(azalışları)	1.088.846	(2.798.468)
Alımlar (*)	-	21.628
<b>31 Aralık</b>	<b>15.889.552</b>	<b>14.800.706</b>

(\*) Kiraz 13 ve Kiraz 15'in toplam sermayelerinin %2,20'sini teşkil eden payların 11 Mart 2024 tarihinde satın alınması ile ilgilidir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer uzun vadeli yatırımların 15.825.360 TL'si MIP'den (31 Aralık 2024: 14.739.992), 13.783 TL'si Travelex Group Investment hisselerinden (31 Aralık 2024: 13.783), 21.423 TL'si TAV Yatırım hisselerinden (31 Aralık 2024: 23.089), 17.175 TL'si Kiraz 13 hisselerinden (31 Aralık 2024: 13.687) 9.964 TL'si ise Kiraz 15 hisselerinden (31 Aralık 2024:7.941) oluşmaktadır. MIP'nin Grup'un konsolide finansal tablolarında muhasebeleşen gerçeğe uygun değerine ilişkin duyarlılık analizi Not 34'te verilmiştir.

#### 23. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	398.014	169.186
Diğer	30.886	34.945
<b>Toplam</b>	<b>428.900</b>	<b>204.131</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	228.058	93.199
Devreden KDV	224.821	218.277
Diğer	650	903
<b>Toplam</b>	<b>453.529</b>	<b>312.379</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 23. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

##### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan avanslar <sup>(1)</sup>	21.602	23.258
Diğer	294	2.062
	<b>21.896</b>	<b>25.320</b>

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla alınan avansların önemli kısmı Grup'un TAV Yatırım hisse devri ile ilgili aldığı avanslardan oluşmaktadır.

#### 24. ÖZKAYNAKLAR

##### Sermaye

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

Ortalığın adı	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Pelin Akın Özalp	45,10	4.014.308	45,10	410.452
Selim Akın	45,10	4.014.308	45,10	410.452
Akfen Holding	6,51	578.934	6,51	59.194
Hamdi Akın	3,29	292.450	3,29	29.902
<b>Nominal</b>	<b>100</b>	<b>8.900.000</b>	<b>100</b>	<b>910.000</b>
Sermaye düzeltme farkları	<b>100</b>	<b>8.967.766</b>	<b>100</b>	<b>6.499.452</b>
<b>Toplam sermaye</b>	<b>100</b>	<b>17.867.766</b>	<b>100</b>	<b>7.409.452</b>

<sup>(2)</sup> Akfen Holding'in 7.990.000 TL'lik sermaye artışı, 29 Nisan 2025 tarihinde tescil edilmiş olup tamamı iç kaynaklardan karşılanmıştır.

##### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

6102 sayılı Kanununun 520'nci maddesi uyarınca geri alınan paylar için iktisap değerlerini karşılayan tutarda yedek akçe ayrılır. Finansal tablolarda 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin toplam tutarı 34.777.805 TL'dir (31 Aralık 2024: 36.856.632 TL).

##### Yabancı para çevrim farkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla özkaynaklarda yansıtılan (49.061) TL tutarındaki yabancı para çevrim farklarının önemli kısmı Akfen GYOve Acacia Maden'e ait finansal tabloların ABD Doları, Avro ve Ruble olan geçerli para birimlerinin TL raporlama para birimine dönüştürülmesinden oluşan yabancıpara çevrim farkını içermektedir.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleşen yabancı para çevrim farkları 465.776 TL'dir (31 Aralık 2024: (1.986.927) TL).

##### Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak altında maddi duran varlık değerlendirme artış fonu tutarı 2.784.044 TL olup, Akfen Yenilenebilir'in santral değerlemesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 389.746 TL'si Akfen Yenilenebilir'in santral değerlemesinden oluşmaktadır).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 24. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### *Kontrol gücü olmayan paylar*

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 27.735.413 TL'dir (31 Aralık 2024: 20.785.183 TL). Yine bağlı ortaklıkların net dönem karlarından veya zararlarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımlar, konsolide kapsamlı gelir tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona yıllarda kontrol gücü olmayan paylara ait karlar sırasıyla 3.911.346 TL ve 1.605.724 TL'dir.

##### *Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları*

Grup'un finansal tablolarında 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal yatırım olarak muhasebeleşen MIP ve Travelex Group Investment şirketlerinin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla TFRS 9 standardı kapsamında değerlendirilmiş olup finansal yatırımın değerinde meydana gelen 1.088.847 TL tutarındaki artışın (31 Aralık 2024: 2.754.742 TL azalış) ertelenmiş vergiden netlenmiş olan 1.020.793 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2024: 2.623.564 TL) Grup'un konsolide finansal tablolarında kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler altında yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları olarak muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak altında muhasebeleşen diğer yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları 2.995.417 TL'dir (31 Aralık 2024: 4.016.210 TL).

##### *Riskten korunma kazanç ve kayıpları*

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 4.238.467 TL tutarındaki (31 Aralık 2024: 5.344.318 TL) riskten korunma kayıpları Akfen Yenilenebilir'in 1 Temmuz 2020 tarihinden itibaren TMS 39 kapsamında belirtilen uygulama yöntemlerinden muhasebe politikası olarak finansal riskten korunma muhasebesini (nakit akış riskinde korunma) uygulamaya başlamış olmasından kaynaklanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait diğer kapsamlı gelir tablosunda ertelenmiş vergi geliri etkisi dahil 2.140.192 TL (ertelenmiş vergi geliri etkisi hariç 2.853.589 TL) tutarında nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: Ertelemiş vergi geliri etkisi dahil 4.332.541 TL, (ertelenmiş vergi geliri etkisi hariç 5.776.721 TL riskten korunma kaybı).

##### *Geri alınmış paylar*

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.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Akfen Holding tarafından geri alınan payların toplamı 4.557.085 TL'dir.

Akfen İnşaat 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 ayrılabilir azami fon tutarı 150.000 TL, pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı 6.000 TL'dir. Söz konusu hisse geri alım programı çerçevesinde Akfen İnşaat, 24 Mart 2025 tarihinden başlayarak 142.424 TL karşılığı 6.000.000 adet nominal hisse geri alımı gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2024: Yoktur). Söz konusu geri alım işlemi sonucu Grup'un konsolide finansal tablolarında 142.424 TL tutarında geri alınmış paylar ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (ana ortaklık payı 127.469, kontrol gücü olmayan paylara ait kısım 14.955 TL) muhasebeleşmiştir.

Akfen Yenilenebilir Enerji Şirket Yönetim Kurulu, 25 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 ayrılabilir azami fon tutarı 200.000 TL, pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı 10.000 adettir. Söz konusu hisse geri alım programı çerçevesinde Grup, 25 Mart 2025 tarihinden başlayarak 259.479 TL karşılığında 14.000.000 adet nominal değerli hisse geri alımı gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2024: Yoktur). Söz konusu geri alım işlemi sonucu Grup'un konsolide finansal tablolarında 259.479 TL tutarında geri alınmış paylar ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (ana ortaklık payı 146.471, kontrol gücü olmayan paylara ait kısım 113.008 TL) muhasebeleşmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık tarihlerinde sona yıllara ait hasılatlar aşağıdaki gibidir:

	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u></b>	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u></b>
<b><u>İnşaat gelirleri</u></b>		
Devlet Hastaneleri proje gelirleri <sup>(1)</sup>	2.670.301	3.506.003
Hırvatistan projesi gelirleri <sup>(2)</sup>	1.186.287	744.985
Yalıkavak projesi gelirleri <sup>(3)</sup>	317.737	1.047.967
<b><u>Operasyonel gelirler</u></b>		
Elektrik satış gelirleri <sup>(4)</sup>	5.795.914	6.672.075
Hastane hizmet gelirleri <sup>(5)</sup>	5.395.747	4.265.483
Ticari alan gelirleri <sup>(6)</sup>	679.929	272.297
Konaklama gelirleri <sup>(7)</sup>	348.524	321.435
Kira gelirleri <sup>(8)</sup>	341.890	35.906
Daire satış gelirleri <sup>(9)</sup>	89.994	171.068
Yurt gelirleri <sup>(10)</sup>	46.885	41.783
Atık yönetimi hizmet gelirleri <sup>(11)</sup>	31.245	40.298
Diğer	99.612	104.275
Satıştan iadeler (-)	(69.398)	(24.921)
	<b>16.934.667</b>	<b>17.198.654</b>

<sup>(1)</sup> Akfen İnşaat'ın Hatay Acil Durum Hastaneleri'nin, Amasya Devlet Hastanesi'nin ve İskenderun Devlet Hastanesi'nin yapım ihaleleri projelerine ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde ettiği inşaat gelirleridir.

<sup>(2)</sup> 14 Mayıs 2022 tarihinde, Akfen İnşaat'ın, Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan Sister of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesi projesine ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde ettiği inşaat gelirleridir.

<sup>(3)</sup> Akfen İnşaat'ın Akfen GYO'nun Bodrum Yalıkavak arsası üzerinde geliştirdiği villa projesine ilişkin ana müteahhit sıfatıyla projenin tamamlanma oranına göre elde ettiği inşaat proje gelirleridir.

<sup>(4)</sup> Akfen Yenilenebilir'e ait HES, GES, RES, Karbon emisyon sertifika hakkı satış geliri ve diğer elektrik satış gelirleridir.

<sup>(5)</sup> Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastaneleri, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olup Grup, hastane yönetimi faaliyetlerinden gelir elde etmeye başlamıştır.

<sup>(6)</sup> Söz konusu gelirlerin önemli kısmı kısmı 1 Mayıs 2025 tarihinde işletmeye açılan Terminal Kadıköy projesi kapsamında elde edilen işletme gelirlerinden ve Sehir Hastanelerinin ticari alanlarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

<sup>(7)</sup> Bodrum Loft Otel 1 Temmuz 2020 itibarıyla faaliyete geçmiş olup Grup, konaklama geliri elde etmeye başlamıştır. Konaklama gelirlerinin içerisinde ayrıca yiyecek, içecek vs gibi diğer gelirler de bulunmaktadır.

<sup>(8)</sup> Söz konusu gelirlerin önemli kısmı 1 Mayıs 2025 tarihinde işletmeye açılan Terminal Kadıköy projesi kapsamında elde edilen kira gelirlerinden ve Akfen Turizm'in İncek Loft'taki ticari alanların kiralanmasından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

<sup>(9)</sup> İncek Loft daire satış ve villa satış gelirlerinden oluşmaktadır.

<sup>(10)</sup> Hacettepe yurt gelirlerinden oluşmaktadır.

<sup>(11)</sup> Akfen Su'nun vermiş olduğu katı atık hizmetlerinden elde ettiği gelirlerdir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

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

	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u></b>	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u></b>
Hastane hizmet giderleri (*)	4.841.801	4.236.731
İnşaat giderleri (**)	3.913.982	4.479.989
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.937.026	1.576.311
Personel giderleri	754.666	606.209
Bakım onarım gideri	551.725	574.386
Katkı payı giderleri (***)	508.662	569.231
Sistem kullanım bedeli (****)	415.652	551.580
Yiyecek ve içecek giderleri	262.051	129.638
Sigorta giderleri	229.747	217.022
Vergi, resim ve harç giderleri	176.135	146.333
Operasyonel kiralama giderleri	128.639	121.544
Daire satış giderleri	60.514	92.947
Danışmanlık giderleri	51.201	49.490
Atık yönetimi hizmet giderleri	45.220	28.681
Enerji giderleri	24.787	24.452
Diğer	387.725	304.075
	<b>14.289.533</b>	<b>13.708.619</b>

(\*) Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastaneleri, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olup Grup, hastane yönetimi faaliyetlerinden gelir elde etmeye başlamıştır.

(\*\*) Çoğunlukla Grup'un devam ettirmekte olduğu projelere ilişkin inşaat işlerinin giderlerinden oluşmaktadır.

(\*\*\*) RES şirketlerinin lisanslama sürecinde TEİAŞ ile imzaladığı standart form katkı payı anlaşmaları ödemelerini içermektedir.

(\*\*\*\*) RES, HES ve GES şirketlerinin, TEİAŞ veya ilgili dağıtım şirketlerinin iletim ya da dağıtım sistemini kullanması için yapılan ödemelerden oluşmaktadır.

#### 26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

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

	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u></b>	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u></b>
Personel giderleri	1.048.687	844.635
Danışmanlık giderleri	177.092	278.500
Bağışlar	151.692	50.795
Seyahat ve temsil giderleri	129.862	126.856
Amortisman giderleri	102.155	92.781
Kira giderleri	54.466	43.028
Ofis giderleri	49.301	39.794
Vergi, resim ve harçlar	42.776	39.794
Sigorta giderleri	13.749	12.440
Reklam giderleri	10.884	15.316
Diğer	136.849	50.280
	<b>1.917.513</b>	<b>1.594.219</b>

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

	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u></b>	<b><u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u></b>
Aidat giderleri	13.717	9.939
Reklam giderleri	8.446	952
Diğer	596	3.282
	<b>22.759</b>	<b>14.173</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 27. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Hastane hizmet giderleri	4.841.801	4.236.731
İnşaat giderleri	3.913.982	4.479.989
Amortisman ve itfa payı giderleri	2.039.181	1.669.092
Personel giderleri	1.803.353	1.450.844
Bakım onarım gideri	551.725	574.386
Katkı payı giderleri	508.662	569.231
Sistem kullanım bedeli	415.652	551.580
Yiyecek ve içecek giderleri	262.051	129.638
Sigorta giderleri	243.496	229.462
Danışmanlık giderleri	228.293	327.990
Vergi, resim ve harç giderleri	218.911	186.127
Bağışlar	151.692	50.795
Operasyonel kiralama giderleri	128.639	121.544
Seyahat ve temsil giderleri	129.862	126.856
Kira ve aidat giderleri	68.183	52.967
Daire satış giderleri	60.514	92.947
Genel ofis giderleri	49.301	39.794
Atık yönetimi hizmet giderleri	45.220	28.681
Enerji giderleri	24.787	24.452
Reklam giderleri	19.330	16.268
Diğer giderler	525.170	357.637
	<b>16.229.805</b>	<b>15.317.010</b>

#### 28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Hizmet İmtiyaz Sözleşmeleri'nin gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı (Not 10)	18.299.819	18.089.677
Maddi duran varlık gerçeğe uygun değer düşüklüğü iptali (Not 14)	1.334.811	1.261.107
Alacak değer düşüklüğü iptali	-	9.977
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı (Not 11)	352.158	-
Diğer	76.240	167.825
	<b>20.063.028</b>	<b>19.528.586</b>

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

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Devir bedeli giderleri (*)	49.031	82.978
Kur farkı gideri	20.967	217.523
Şüpheli alacak karşılığı gideri	15.147	7.466
Dava karşılığı gideri	1.337	1.987
Alacaklar değer düşüklüğü	871	-
Maddi duran varlık gerçeğe uygun değer düşüklüğü (Not 14)	-	2.906.791
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı (Not 11)	-	353.019
Diğer	19.939	85.962
	<b>107.292</b>	<b>3.655.726</b>

(\*) Söz konusu giderler, Akfen Yenilenebilir'e bağlı HES projelerinin önceki hissedarlarına yapılan, hisse devir sözleşmesi kaynaklı ödemelerdir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 29. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

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

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Kur farkı geliri	598.771	1.079.750
Faiz gelirleri	544.938	601.827
Türev araçların gerçeğe uygun değer artışı	-	55.467
Diğer	-	9.849
	<b>1.143.709</b>	<b>1.746.893</b>

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

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Kur farkı gideri	9.623.838	6.727.443
Faiz gideri	3.886.167	5.387.749
Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı	68.610	377.448
Diğer	167.182	451.757
	<b>13.745.797</b>	<b>12.944.397</b>

#### 30. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

##### Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları (Not 22)	668.727	992.810
Temettü geliri (**)	5.574	12.289
Maddi duran varlık satış karı	4.231	-
İştirak, iş ortaklığı ve finansal yatırımların elden çıkarılmasından veya paylarındaki değişim sebebi ile oluşan kazançlar (Not 3)	619	-
İş ortaklıklarından diğer gelirler (*)	-	36.529
Diğer	-	96.820
	<b>679.151</b>	<b>1.138.448</b>

(\*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilgili gelirler MIP'den elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

(\*\*) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait temettü geliri, Travelex, Kiraz 13 ve Kiraz 15'ten elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Travelex, Kiraz 13 ve Kiraz 15).

##### Yatırım faaliyetlerinden giderler:

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden giderlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>
Maddi duran varlık satış zararı	-	108.635
İştirak, iş ortaklığı ve finansal yatırımların elden çıkarılmasından veya paylarındaki değişim sebebi ile oluşan kayıplar (*)	-	20.205
	-	<b>128.840</b>

(\*) 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait diğer yatırım faaliyetlerinden giderler Grup'un 20 Mayıs 2024 tarihinde TAR'daki tüm paylarını devretmesi nedeniyle oluşmuştur (31 Aralık 2025: Yoktur).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 31. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### 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 değerlendirilen 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.

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

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

Ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için 2025 yılında %25 (31 Aralık 2024: %25) 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

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.

Şirketler 2025 yılında üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2024: %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir. Grubun bağlı ortağı olan Akfen İnşaat'a bağlı Hırvatistan şubesinde ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir (31 Aralık 2024: %18). Grubun bağlı ortağı olan Akfen Yenilenebilir Enerji'ye bağlı Romanya şubesinde ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir (31 Aralık 2024: %16).

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.

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 Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa göre %15 olan temettü stopaj oranı %10'a indirilmiştir.

Türkiye'de mukim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple Grup'un konsolide finansal tablolarına yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Hastane projesi ilgili alınan teşvik belgeleri kapsamındaki yatırımlardan doğan kazançlar, yatırımın katkı payı miktarına ulaştığı süreye kadar yatırımın kısmen veya tamamen işletilmeye başlandığı mali yıldan itibaren geçerli olmak üzere indirimi oranlarda kurumlar vergisine tabidir. Bu kapsamda Şirket, yatırım teşviğine sahip şirketlerde öngörülebilir gelecekte fayda sağlamayı tahmin ettiği vergi avantajını, finansal tablolarda ertelenmiş vergi aktif olarak muhasebeleştirilmektedir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 31. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

##### b) Kurumlar vergisi (devamı)

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.

##### c) Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri KVK'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

#### Vergi geliri/(gideri)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi geliri/(giderinin) detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2025</u>		<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2024</u>	
Dönem vergi gideri	(73.764)		(72.474)	
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	651.103		(1.601.032)	
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>577.339</b>		<b>(1.673.506)</b>	
	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>%</b>	<b>31 Aralık 2024</b>	<b>%</b>
Vergi öncesi kar	4.192.508		4.354.456	
Yerel vergi oranı	%25		%25	
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(1.048.127)	(25)	(1.088.614)	(25)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(407.491)	(10)	(238.447)	(5)
Vergi muafiyeti ve istisnalar (*)	823.896	20	1.622.617	37
Kurumlar vergisi matrahına etkisi olmayan enflasyon düzeltmelerinin ertelenmiş vergi etkisi	(1.665.022)	(40)	(3.243.049)	(74)
Özkaynak metoduyla değerlendirilen yatırımların karlarındaki payların etkisi	451.989	11	381.462	9
Yeniden değerlendirme ertelenmiş vergi farkı	1.372.498	33	-	-
Yasal mali tablolarda muhasebeleşen yeniden değerlendirme değer artış fonuna ilişkin vergi gideri	3.154	0	-	-
Bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	(180.385)	(4)	(5.418)	(0)
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmiş geçmiş dönem zararındaki değişim etkisi	11.269	0	(25.286)	(1)
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmeyen geçici farklar	23.082	1	-	-
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmemiş geçmiş/cari dönem zararındaki değişim etkisi	(527.426)	(13)	(520.737)	(12)
Yatırım teşviği üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	1.723.538	41	2.701.315	62
Vergi oranı farklılıklarının etkisi(**)	-	-	(1.254.938)	(29)
Diğer	(3.636)	(0)	(2.411)	(0)
<b>Toplam vergi geliri</b>	<b>577.339</b>	<b>14</b>	<b>(1.673.506)</b>	<b>(38)</b>

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

(\*\*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yasal vergi oranındaki değişim etkisi, Şehir Hastaneleri'nde vergi oranının %25'ten %30'a yükseltilmesinin etkisidir (31 Aralık 2025: Yoktur).

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 31. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergi gideri (A)	(73.764)	(72.474)
İndirilecek vergi (B)	132.276	243.946
<b>Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar/(yükümlülükler) net (A+B)</b>	<b>58.512</b>	<b>171.472</b>

#### Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatırım teşviği	8.485.164	8.850.450
Birikmiş zararlar	4.774.318	3.869.781
Hizmet imtiyaz sözleşmeleri	(12.636.506)	(11.725.586)
Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri	241.134	190.310
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve sabit kıymetler	(6.753.894)	(6.097.669)
Finansal borçlanmalara ilişkin düzeltmeler	285.187	208.514
Türev araçlar	(47.618)	(83.898)
Finansal yatırımlar	(937.151)	(858.538)
Diğer	(169.319)	(66.102)
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>	<b>(6.758.685)</b>	<b>(5.712.738)</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerine ait üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmış mahsup edilebilir mali zararların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2025	-	218.095
2026	1.422.553	2.049.435
2027	1.356.398	2.162.082
2028	6.173.637	8.225.540
2029	1.453.468	1.320.071
2030	7.124.061	-
<b>Toplam</b>	<b>17.530.117</b>	<b>13.975.223</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmış gelecekteki karlarından mahsup edilebilecek 17.530.117 TL (31 Aralık 2024: 13.975.223 TL) kullanılmamış mali zararı bulunmakta olup, 4.774.318 TL ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: 3.869.781 TL). 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan 2.665.354 TL (31 Aralık 2024: 2.403.562 TL) tutarında mali zararı bulunmaktadır.

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

	2025	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>(5.712.738)</b>	<b>(3.906.518)</b>
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	651.103	(1.601.032)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(1.697.050)	(205.188)
<b>31 Aralık</b>	<b>(6.758.685)</b>	<b>(5.712.738)</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar / ilişkili taraflara ticari borçlar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akfen GYO <sup>(1)</sup>	57.809	348.613
Fıratcan Turizm <sup>(2)</sup>	12.373	-
İDO <sup>(3)</sup>	10.498	454
Acacia Maden <sup>(4)</sup>	1.194	53.445
Diğer	6.170	6.761
	<b>88.044</b>	<b>409.273</b>

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraki olup, Yalıkavak projesi ile ilgili alacak bakiyesi ve genel yönetim gideri yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

<sup>(2)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Terminal Kadıköy projesi ile ilgili oluşan alacaklardan oluşmaktadır.

<sup>(3)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraki olup, Akfen Su tarafından verilen atık su hizmetleri ile ilgili oluşan ticari alacaklardır.

<sup>(4)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraki olup, 31 Aralık 2025 yılı itibarıyla ilgili bakiye genel yönetim gideri yansıtılmalarından oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Acacia Maden'in nakdi ve gayrinakdi kredileri için hesaplanan komisyon tutarına istinaden oluşan alacaklardır)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fıratcan Turizm <sup>(1)</sup>	98.219	838
Akfen GYO	19.695	65.383
Diğer	570	118
	<b>118.484</b>	<b>66.339</b>

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Terminal Kadıköy projesi kapsamındaki ticari borçlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: diğer çeşitli ticari borçlar).

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Şirket Ana Ortağı <sup>(1)</sup>	-	710.082
	-	<b>710.082</b>

<sup>(1)</sup> Şirket'in 24 Temmuz 2024 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda kabul edilmiş olan Geri Alım Programı çerçevesinde, Şirket ana ortağının sahip olduğu %2'lik pay devrinin Şirket'e devri nedeniyle oluşmuş olan borçtur.

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fıratcan Turizm <sup>(*)</sup>	42.816	164.059
	<b>42.816</b>	<b>164.059</b>

<sup>(\*)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla söz konusu tutar, Terminal Kadıköy projesi ile ilgili peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır.

b) İlişkili taraflardan diğer alacaklar / ilişkili taraflara diğer borçlar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Şirket Ana Ortakları	155.251	-
Şirket Kurucu Ortağı	19.052	21.519
Söğütütlü Lokanta	8.539	-
Biz Madencilik	5.464	9.503
Şekerci Cafer Erol	2.432	-
Akfen International	675	382
Diğer	238	4.450
	<b>191.651</b>	<b>35.854</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

### 32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akfen International <sup>(1)</sup>	1.262.542	647.672
Acacia Maden <sup>(2)</sup>	306.645	-
Diğer	6.462	6.956
	<b>1.575.649</b>	<b>654.628</b>

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in kurucu ortağına ait olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır.

<sup>(2)</sup> 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in iştiraki olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır.

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

		<u>1 Ocak- 31 Aralık 2025</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2024</u>
Akfen International	Hisse alış bedeli (Not 3)	-	3.231.026
Acacia Maden	Hisse satış bedeli (Not 3)	-	2.977.393
Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu	Gayrimenkul satışı (*)	-	622.173
Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu	Katılma fonu satışı (**)	531.950	-
Akfen GYO	İnşaat geliri - Yalıkavak	317.737	1.047.965
Akfen GYO	Kira gideri – Bodrum Loft	(92.771)	-
Fıratcan	Kiralamalardan faiz gideri (***)	(148.238)	-
Şirket Ana Ortağı	Faiz geliri	28.168	188.989
Şirket Kurucu Ortağı	Faiz geliri	7.607	12.727
Travelex	Temettü geliri	5.099	11.758
Acacia	Temettü geliri	1.233.480	956.549
İDO	Hasılat	117.228	6.813
Akfen GYO	Hasılat	6.288	5.336
Akfen GYO	Yansıtma geliri	12.274	8.374
Akfen International	Faiz (gideri)/geliri	(3.875)	1.352
Kiraz 13	Temettü geliri	386	323
Kiraz 15	Temettü geliri	89	208
Şirket Ana Ortağı	Kira gideri	(9.300)	(8.538)

(\*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiye, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Akfen İnşaat'a ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devrine ilişkin KDV hariç satış bedelinden oluşmaktadır. Söz konusu devir sonucu satış bedelinin KDV dahil tutarı karşılığında 622.173 TL'lik Akfen GPYŞ 1. GMY Katılım fonu alınmıştır.

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

(\*\*\*) 1 Mayıs 2025 tarihinde işletmeye açılan Terminal Kadıköy projesi kapsamında, Akfen Turizm ve Fıratcan İnşaat arasında imzalanan kiralama sözleşmesine ilişkin olarak Grup'un konsolide finansal tablolarında TFRS 16 uyarınca muhasebeleştirilen faiz gideridir. Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarında yer alan kullanım hakkı varlıklarının 545.422 TL'si, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan arsa kiralalarının 2.930.972 TL'si ve kiralama yükümlülüklerinin 2.792.505 TL'si söz konusu kiralama işlemi kapsamında muhasebeleştirilmiştir.

### Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları için üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar toplamı 369.096 TL (31 Aralık 2024: 315.508 TL)'dir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 33. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	<u>2025</u>	<u>2024 (*)</u>
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	3.741.252	2.595.734
Dönem başı tedavüldeki hisse sayısı	910.000.000	910.000.000
İç kaynaklardan sermaye artırımı etkisi (Not 24)	7.990.000.000	7.990.000.000
Ağırlıklı ortalama hisse sayısı (adet)	8.900.000.000	8.900.000.000
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>0,42</b>	<b>0,29</b>

(\*) Şirket, 2025 yılı içerisinde sermayesini iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle artırmıştır. TMS 33 standardı gereği, iç kaynaklardan yapılan sermaye artırımlarında, artırılan hisselerin raporlanan en eski dönemin başında tedavülde olduğu varsayılmakta olup bu doğrultuda, 2024 yılına ait ağırlıklı ortalama hisse sayısı ve pay başına kazanç rakamı, söz konusu sermaye artırımını dikkate alınarak geriye dönük olarak düzeltilmiştir. Düzeltme öncesi 2024 yılı pay başına kazancı 2,18 iken, düzeltme sonrası karşılaştırmalı rakam 0,29 olarak güncellenmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### i. Kredi riski

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

	Alacaklar						İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki Mevduat (*)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları	Diğer Taraf			
<b>31 Aralık 2025</b>								
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>90.277</b>	<b>4.034.669</b>	<b>191.651</b>	<b>-</b>	<b>890.755</b>	<b>47.350.498</b>	<b>13.578.816</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>90.277</b>	<b>2.783.399</b>	<b>191.651</b>	<b>-</b>	<b>890.755</b>	<b>47.350.498</b>	<b>13.578.818</b>	
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	78.446	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(78.446)	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	31.352	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(31.352)	-	-	-	-	(2)	
<b>E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar</b>	<b>-</b>	<b>1.251.270</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
	<b>Alacaklar</b>							
	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Diğer Alacaklar</b>						
<b>31 Aralık 2025</b>								
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-						
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-						
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	32.651	-						
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	45.795	-						
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	78.446	-						
Toplam ayrılan karşılıklar	(78.446)	-						
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-						

(\*) 31 Aralık 2025 itibarıyla Grup'a ait 2.721.014 TL tutarındaki diğer nakit ve nakit benzerlerindeki yatırım fonları ile 842.482 TL tutarındaki kısa ve uzun vadeli yatırım niteliğindeki yatırım fonları ve mevduatlar, bankalardaki mevduat içerisinde gösterilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### i. Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2024	Alacaklar					İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki Mevduat (*)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>411.070</b>	<b>3.839.691</b>	<b>35.935</b>	<b>-</b>	<b>336.942</b>	<b>46.315.413</b>	<b>14.019.509</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>411.070</b>	<b>2.204.648</b>	<b>35.935</b>	<b>-</b>	<b>336.942</b>	<b>46.315.413</b>	<b>14.019.512</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	84.628	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(84.628)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	13.258	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(13.258)	-	-	-	-	(3)
<b>E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar</b>	<b>-</b>	<b>1.635.043</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Alacaklar</b>						
	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Diğer Alacaklar</b>					
<b>31 Aralık 2024</b>							
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-					
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-					
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	34.998	-					
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	49.630	-					
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	84.628	-					
Toplam ayrılan karşılıklar	(84.628)	-					
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-					

(\*) 31 Aralık 2024 itibarıyla Grup'a ait 1.431.572 TL tutarındaki diğer nakit ve nakit benzerlerindeki yatırım fonları ile 888.477 TL tutarındaki kısa ve uzun vadeli yatırım niteliğindeki yatırım fonları ve mevduatlar, bankalardaki mevduat içerisinde gösterilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### ii. Likidite riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

##### 31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Borçlanmalar	53.307.479	(59.581.407)	(2.726.375)	(12.211.722)	(34.920.318)	(9.722.992)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.543.169	(3.543.169)	(3.543.169)	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	1.694.133	(1.694.133)	(118.484)	-	(1.575.649)	-
Diğer borçlar <sup>(*)</sup>	677.525	(677.525)	(352.794)	(144.481)	(180.250)	-
<b>Toplam</b>	<b>59.222.306</b>	<b>(65.496.234)</b>	<b>(6.740.822)</b>	<b>(12.356.203)</b>	<b>(36.676.217)</b>	<b>(9.722.992)</b>

##### 31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Borçlanmalar	52.832.160	(65.243.423)	(2.854.097)	(14.625.431)	(34.947.749)	(12.816.146)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.196.556	(3.196.556)	(3.196.556)	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	1.431.049	(1.431.049)	(66.338)	-	(1.364.711)	-
Diğer borçlar <sup>(*)</sup>	673.849	(673.849)	(338.514)	(130.799)	(204.536)	-
<b>Toplam</b>	<b>58.133.614</b>	<b>(70.544.877)</b>	<b>(6.455.505)</b>	<b>(14.756.230)</b>	<b>(36.516.996)</b>	<b>(12.816.146)</b>

(\*) Alınan depozito ve alınan avanslar gibi finansal olmayan yükümlülükler diğer borçlar içerisine dahil edilmemiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### iii. Faiz riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Grup'un raporlama tarihindeki faiz getiren finansal araçlarının faiz oranı detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>	<b>(11.622.326)</b>	<b>(12.972.969)</b>
Finansal varlıklar	9.679.919	9.932.343
Finansal yükümlülükler	(21.302.245)	(22.905.312)
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>	<b>(28.441.664)</b>	<b>(27.606.796)</b>
Finansal varlıklar	3.563.570	2.320.052
Finansal yükümlülükler	(32.005.234)	(29.926.848)

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

Faiz Pozisyonu Tablosu		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		<b>(116.223)</b>	<b>(129.730)</b>
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	96.799	99.323
Finansal Yükümlülükler		(213.022)	(229.053)
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		<b>(284.416)</b>	<b>(276.068)</b>
Finansal Varlıklar		35.636	23.201
Finansal Yükümlülükler		(320.052)	(299.269)

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. Eskişehir Şehir Hastanesi'nin kredi sözleşmesine göre banka kredilerinin %60'lık kısmı, Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin %70'lik kısmı, Isparta Şehir Hastanesi'nin ise %100 kısmı kredinin vadesi boyunca faiz oranlarındaki dalgalanmalarına karşı korunmaktadır.

##### iv. Yabancı para riski

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 değişimler olması durumunda döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun, sürekli analiz ve takip edilmesi ile sınırlandırılmaktadır.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

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

	31 Aralık 2025			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer (*)
1. Ticari Alacaklar	587.182	55	11.630	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	12.420.762	267.356	18.955	218
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	4.617.483	32.620	64.031	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>17.625.427</b>	<b>300.031</b>	<b>94.616</b>	<b>218</b>
5. Ticari Alacaklar	905	-	18	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	835.643	17.479	1.725	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	15.825.359	369.357	-	-
7. Diğer	43.244.512	292.685	610.593	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>59.906.419</b>	<b>679.521</b>	<b>612.336</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>77.531.846</b>	<b>979.552</b>	<b>706.952</b>	<b>218</b>
10. Ticari Borçlar	807.975	9.072	8.309	-
11. Finansal Yükümlülükler	14.457.435	236.360	85.599	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	98.420	1.489	685	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>15.363.830</b>	<b>246.921</b>	<b>94.593</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	36.475.103	436.584	352.062	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.595.487	37.171	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.008	-	20	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>38.071.598</b>	<b>473.755</b>	<b>352.082</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>53.435.428</b>	<b>720.676</b>	<b>446.675</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)</b>	<b>24.096.418</b>	<b>258.876</b>	<b>260.277</b>	<b>218</b>
<b>19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı</b>	<b>11.731.215</b>	<b>273.309</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19b)</b>	<b>35.827.633</b>	<b>532.185</b>	<b>260.277</b>	<b>218</b>
<b>20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)"</b>	<b>8.272.067</b>	<b>(110.481)</b>	<b>260.297</b>	<b>218</b>
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

(\*) Diğer para birimlerindeki varlık ve yükümlülükler TL karşılıkları olarak belirtilmiştir.

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2024				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	4.553.460	(4.553.460)	4.553.460	(4.553.460)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>4.553.460</b>	<b>(4.553.460)</b>	<b>4.553.460</b>	<b>(4.553.460)</b>
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.609.559	(2.609.559)	2.609.559	(2.609.559)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>2.609.559</b>	<b>(2.609.559)</b>	<b>2.609.559</b>	<b>(2.609.559)</b>
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	2.508	(2.508)	2.508	(2.508)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>2.508</b>	<b>(2.508)</b>	<b>2.508</b>	<b>(2.508)</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>7.165.527</b>	<b>(7.165.527)</b>	<b>7.165.527</b>	<b>(7.165.527)</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

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

	31 Aralık 2024			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer (*)
1. Ticari Alacaklar	204.977	55	4.210	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	12.599.121	259.949	12.120	209
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	5.311.865	35.590	76.289	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>18.115.963</b>	<b>295.594</b>	<b>92.619</b>	<b>209</b>
5. Ticari Alacaklar	54.387	1.159	18	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	904.857	17.387	2.120	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	14.739.987	319.191	-	-
7. Diğer	42.063.963	286.848	599.306	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>57.763.194</b>	<b>624.585</b>	<b>601.444</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>75.879.157</b>	<b>920.179</b>	<b>694.063</b>	<b>209</b>
10. Ticari Borçlar	798.785	11.917	5.135	2
11. Finansal Yükümlülükler	13.610.458	207.361	83.399	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	162.355	2.035	1.416	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>14.571.598</b>	<b>221.313</b>	<b>89.950</b>	<b>2</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	34.633.754	388.500	345.865	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	652.971	14.000	110	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>35.286.725</b>	<b>402.500</b>	<b>345.975</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>49.858.323</b>	<b>623.813</b>	<b>435.925</b>	<b>2</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük)</b>				
Pozisyonu (9-18)	26.020.834	296.366	258.138	207
<b>19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı</b>	-	-	-	-
<b>19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı</b>	9.767.734	211.138	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19b)</b>	<b>35.788.568</b>	<b>507.504</b>	<b>258.138</b>	<b>207</b>
<b>20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)</b>				
Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)"	11.280.847	(22.825)	258.138	207
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

(\*) Diğer para birimlerindeki varlık ve yükümlülükler TL karşılıkları olarak belirtilmiştir.

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2024				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	4.680.367	(4.680.367)	4.680.367	(4.680.367)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>4.680.367</b>	<b>(4.680.367)</b>	<b>4.680.367</b>	<b>(4.680.367)</b>
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.474.951	(2.474.951)	2.474.951	(2.474.951)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>2.474.951</b>	<b>(2.474.951)</b>	<b>2.474.951</b>	<b>(2.474.951)</b>
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	2.395	(2.395)	2.395	(2.395)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>2.395</b>	<b>(2.395)</b>	<b>2.395</b>	<b>(2.395)</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>7.157.713</b>	<b>(7.157.713)</b>	<b>7.157.713</b>	<b>(7.157.713)</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (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 Grup, özkaynaklarının yapısını düzenlemektedir.

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam finansal yükümlülük	53.307.479	52.832.160
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (*)	(13.710.916)	(14.655.190)
Net borç	39.596.563	38.176.970
<b>Özkaynaklar</b>	<b>118.035.305</b>	<b>102.826.326</b>
<b>Net finansal borç / özkaynak oranı</b>	<b>0,34</b>	<b>0,37</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit değerler ve bankalar tutarı; nakit ve nakit benzerleri dışında, 842.482 TL tutarındaki Grup'un mevduat ve yatırım fonu niteliğindeki kısa ve uzun vadeli finansal yatırımları da içermektedir. (31 Aralık 2024: 888.477 TL).

#### Gerçeğe uygun değer açıklamaları

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

#### Finansal araçlar

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme 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 muhasebeleştirilmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

#### 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.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş maliyet	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir gidere yansıtılan	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
<b>Finansal varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	12.744.763	-	-	12.744.763	12.744.763	5
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.783.399	-	-	2.783.399	2.783.399	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	88.044	-	-	88.044	88.044	7-32
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	890.755	-	-	890.755	890.755	8
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	191.651	-	-	191.651	191.651	8-32
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	47.350.498	-	47.350.498	47.350.498	10
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	-	966.153	-	966.153	966.153	22
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal yatırımlar	-	-	15.889.552	15.889.552	15.889.552	22
Türev araçlar	-	185.385	-	185.385	185.385	12
<b>Finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	53.307.479	-	-	53.307.479	53.307.479	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.543.169	-	-	3.543.169	3.543.169	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	118.484	-	-	118.484	118.484	7-32
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	270.232	-	-	270.232	270.232	8
İlişkili taraflara diğer borçlar	1.575.649	-	-	1.575.649	1.575.649	8-32
Türev araçlar	26.076	-	-	26.076	26.076	12
31 Aralık 2024	İtfa edilmiş maliyet	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir gidere yansıtılan	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
<b>Finansal varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	13.137.639	-	-	13.137.639	13.137.639	5
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.204.648	-	-	2.204.648	2.204.648	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	409.273	-	-	409.273	409.273	7-32
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	336.942	-	-	336.942	336.942	8
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	35.935	-	-	35.935	35.935	8-32
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	46.315.413	-	46.315.413	46.315.413	10
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	-	1.517.551	-	1.517.551	1.517.551	22
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal yatırımlar	-	-	14.800.706	14.800.706	14.800.706	22
Türev araçlar	-	281.500	-	281.500	281.500	12
<b>Finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	52.832.161	-	-	52.832.160	52.832.161	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.196.556	-	-	3.196.556	3.196.556	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	776.421	-	-	776.421	776.421	7-32
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	256.420	-	-	256.420	256.420	8
İlişkili taraflara diğer borçlar	654.628	-	-	654.628	654.628	8-32
Türev araçlar	4.318	-	-	4.318	4.318	12

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

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

31 Aralık 2025	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>			
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (Not 22)	93.561	-	-
<b>Uzun vadeli finansal yatırımlar</b>			
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (Not 22)	872.592	-	-
Diğer finansal yatırımlar (Not 22)	-	-	15.889.552
Faiz oranı takas işlemleri (Not 12)	-	159.309	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 10)	-	-	47.350.498
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 11)	-	3.606.468	3.600.740
Maddi duran varlıklar (santraller) (Not 14)	-	-	77.373.703
<b>31 Aralık 2024</b>			
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>			
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (Not 22)	85.573	-	-
<b>Uzun vadeli finansal yatırımlar</b>			
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (Not 22)	1.431.978	-	-
Diğer finansal yatırımlar (Not 22)	-	-	14.800.706
Faiz oranı takas işlemleri (Not 12)	-	277.182	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 10)	-	-	46.315.413
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 11)	-	3.701.082	637.670
Maddi duran varlıklar (santraller) (Not 14)	-	-	52.704.648

Varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: İlgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### İndirgenmiş nakit akışları (İNA)

İndirgenmiş nakit akışları yöntemi altında, bir varlığın gerçeğe uygun değeri, çıkış ve son değer dâhil varlığın ömrü üzerindeki mülkiyete ait fayda ve yükümlülükler hakkında net varsayımlar kullanılarak tahmin edilir. Bu tahmin, bir dizi nakit akışının tahmin edilmesini içerir ve gelir akışının şimdiki değerini oluşturmak için buna uygun, piyasaya dayanan bir iskonto oranı uygulanır.

Nakit akışının süresi ve giriş ve çıkışların belirli zamanlaması kiralardan gözden geçirilmesi, kira sözleşmelerinin yenilenmesi ve ilgili kiralama dönemleri, yeniden kiraya verme, yeniden gelişim ve yenileme gibi olaylarla belirlenir.

Varlığın geliştirilmesi aşamasında katlanılan maliyetler ve inşaat masrafları, geliştirme masrafları ve beklenen satış geliri, kiralama sözleşmesi boyunca öngörülen ilave geliştirme ve pazarlama harcamaları üzerinden indirgenen bir dizi net nakit akışına ulaşmak için tahmin edilir. Planlama, ruhsatlar, imar izinleri gibi belirli geliştirme risklerinin ayrı olarak değerlendirilmesi gerekir.

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

Grup yönetimi, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değerini hesaplamak için sözleşme süresince enflasyon oranları ve döviz kurları için varsayımlarda bulunmuştur.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

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

  

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

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

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

  

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### Piyasa çarpanı

Grup'un finansal tablolarında finansal yatırım olarak muhasebeleşen MIP'nin gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla TFRS 9 standardı kapsamında değerlendirilmiş olup finansal yatırımın değerinde meydana gelen değişim, Grup'un konsolide finansal tablolarında diğer kapsamlı gelir veya gider tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Grup'un konsolide finansal tablolarında finansal yatırım olarak muhasebeleştirilen MIP'nin gerçeğe uygun değeri 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla piyasa yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanmıştır. Piyasa yaklaşımı yöntemi uygulanırken, Faiz Amortisman ve Vergi Öncesi Kar (FAVÖK) çarpanı tekniği kullanılmıştır. Gerçeğe uygun değer ölçümünde kullanılan piyasa yaklaşımı, mevcut koşullarda, gerçeğe uygun değeri en iyi şekilde yansıtmaktadır.

Söz konusu finansal yatırımın gerçeğe uygun değerlerin ölçümünde kullanılan gözlemlenemeyen girdilere dair duyarlılık analizi ise aşağıdaki gibidir:

		Artarsa	Azalırsa
		Gerçeğe uygun değer üzerindeki değişim etkisi (TL)	Gerçeğe uygun değer üzerindeki değişim etkisi (TL)
<b>31 Aralık 2025</b>	<b>Duyarlılık analizi</b>		
<b>Uzun vadeli finansal yatırım</b>			
<b>FAVÖK çarpanı</b>	0,50 baz puan	533.840	(533.840)
		Artarsa	Azalırsa
		Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
<b>31 Aralık 2024</b>	<b>Duyarlılık analizi</b>		
<b>Uzun vadeli finansal yatırım</b>			
<b>FAVÖK çarpanı</b>	0,50 baz puan	573.552	(573.552)

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 35. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un kontrol gücü olmayan paylarının bulunduğu başlıca bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025						
	Isparta Şehir Hastanesi	Solentegre Enerji	Me-Se Enerji	Akfen Yenilenebilir Enerji	Akfen İnşaat	Toplam
Toplam varlıklar	15.397.614	536.771	763.777	75.563.651	58.131.822	<b>152.117.098</b>
Toplam yükümlülükler	6.284.553	144.954	285.235	19.850.640	26.449.047	<b>53.492.930</b>
Özkaynak	9.113.061	420.881	455.385	55.713.010	31.682.775	<b>98.630.074</b>
Dönem (zararı)/karı	436.788	34.615	(6.730)	1.951.888	1.686.012	<b>4.016.616</b>
Azınlık sahiplik oranı	0,0012	0,1000	0,2000	0,4355	0,1050	
Özkaynak - Azınlık payları	11.197	42.088	91.077	24.264.136	3.326.691	<b>27.738.177</b>
Dönem karı - Azınlık payları	<b>537</b>	<b>3.462</b>	<b>(1.346)</b>	<b>850.086</b>	<b>177.031</b>	<b>1.029.564</b>

31 Aralık 2024						
	Isparta Şehir Hastanesi	Solentegre Enerji	Me-Se Enerji	Akfen Yenilenebilir Enerji		Toplam
Toplam varlıklar	15.984.088	516.073	752.623	64.946.765		<b>83.794.731</b>
Toplam yükümlülükler	7.307.814	189.656	350.799	17.538.251		<b>26.576.843</b>
Özkaynak	8.676.273	326.416	401.824	47.408.512		<b>57.217.885</b>
Dönem (zararı)/karı	577.171	39.748	49.832	221.987		<b>883.879</b>
Azınlık sahiplik oranı	0,0012	0,1000	0,2000	0,4355		
Özkaynak - Azınlık payları	10.660	32.642	80.365	20.647.359		<b>20.771.998</b>
Dönem karı - Azınlık payları	<b>589</b>	<b>3.975</b>	<b>9.966</b>	<b>96.680</b>		<b>111.198</b>

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

### 36. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

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 yöntemle göre hazırlanmıştır.

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

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
<b>Finansal Durum Tablosu Kalemleri</b>	<b>(5.335.449)</b>	<b>(3.458.502)</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.085.187	1.504.532
Stoklar	(125.786)	278.872
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	14.189.444	17.921.323
Peşin ödenmiş giderler	194.631	215.488
Ertelenmiş gelirler	(111.096)	(103.350)
Finansal yatırımlar	3.478.889	5.316.174
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	120.752	87.055
Ödenmiş sermaye	(1.515.269)	(528.605)
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	(21.058.034)	(27.319.188)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(1.594.167)	(830.803)
<b>Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri</b>	<b>(1.017.659)</b>	<b>(1.279.496)</b>
Hasılat	(2.701.135)	(3.522.289)
Satışların maliyeti	2.540.162	2.881.965
Pazarlama giderleri	2.943	4.473
Genel yönetim giderleri	222.323	253.305
Esas faaliyet diğer gelir ve giderler	(2.110.725)	(2.743.157)
Finansman gelir ve giderleri	1.075.495	1.682.110
Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler	(54.266)	155.403
Vergi gelir ve giderleri	7.544	8.694
<b>Toplam</b>	<b>(6.353.108)</b>	<b>(4.737.998)</b>

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

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

## Akfen Holding Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları

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

#### 37. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	45.654	93.860
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	1.075	5.946
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	302	1.836
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	585	401
	<b>47.617</b>	<b>102.245</b>

#### 38. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### Akfen Holding

Akfen Holding'in, Akfen Holding A.Ş. Geri Alım Programı çerçevesinde almış olduğu Akfen Holding A.Ş.'de bulunan 237.927 TL nominal değerdeki 237.927 adet payı 16 Mart 2026 tarihinde Akfen International Holding B.V.'ye devredilmiştir. Söz konusu devir neticesinde, Akfen Holding'in yeni ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olmuştur:

Akfen Holding A.Ş.			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Hamdi Akın	292.450.675	292.451	3,29
Akfen Holding A.Ş.	341.007.065	341.007	3,83
Selim Akın	4.014.307.630	4.014.308	45,10
Pelin Akın Özalp	4.014.307.630	4.014.308	45,10
Akfen International Holding B.V.	237.927.000	237.927	2,67
<b>Toplam</b>	<b>8.900.000.000</b>	<b>8.900.000</b>	<b>100</b>

##### Akfen GYO

Akfen GYO Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Mart 2025 tarihli toplantısında onaylanan hisse geri alım programı kapsamında en son alım tarihi olan 9 Mart 2026 tarihine kadar toplam 51.245.979 adet pay geri alınmış olup, 51.245.979 adet payın sermayeye oranı %1,3140'dır.

Akfen GYO portföyünde yer alan Bodrum Loft Tatil Köyü yatırımının, operasyonel etkinliği ve sektör odaklı rekabet gücünü artırmak amacıyla, ayrı bir şirket bünyesine taşınmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 1.094.173 TL net kayıtlı değere sahip olan varlık ve yükümlülükler, işletme bütünlüğü korunarak, paylarının %100'üne sahip olunan yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'ye iştirak modeliyle devredilecektir. Söz konusu işlem, SPK mevzuatı uyarınca "Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Sürece ilişkin Bölünme Planı ve Raporu kabul edilmiş olup, 26 Şubat 2026 tarihinde SPK'ya kısmi bölünme onayı için resmi başvuru yapılmıştır.

##### Akfen Turizm

21 Ocak 2026 tarihinde Şirket'in Akfen Hastane'nin %100 bağlı ortaklığı olarak Akfen Havacılık Hizmetleri A.Ş. ("Akfen Havacılık") kurulmuştur. Bu yapılanma çerçevesinde, Akfen Hastane bünyesinde takip edilen duran varlık alımına ilişkin 267.513 TL tutarındaki duran varlık avansları, 27 Şubat 2026 tarihinde imzalanan devir protokolü ile yeni kurulan bağlı ortaklığa devredilmiştir. Söz konusu devir işlemi, grup içi bir yapılandırma mahiyetinde olup, Şirket'in toplam varlık değerleri üzerinde net bir finansal etki yaratmayacaktır.

## **Akfen Holding Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablo dipnotları**

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

#### **38. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (devamı)**

##### **Akfen Portföy**

Şirket'in 200.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 41.876 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı iç kaynaklardan (sermaye düzeltmesi olumlu farkları) karşılanmak suretiyle 8.124 TL artırılarak 50.000 TL'ye çıkarılmasına izin verilmesi talebi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Mart 2026 tarih ve E-12233903-350.05.01-87221 sayılı yazısı ile olumlu karşılanmıştır. Sermaye artırımı işlemi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tebliğ ve mevzuat hükümleri çerçevesinde 3 Mart 2026 tarihinde tamamlanmıştır. Sürecin son aşaması olarak, Akfen Portföy esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 8. maddesinin yeni şeklinin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. SPK onayının ardından tescil işlemleri gerçekleştirilecektir.