

**Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**

**1 Ocak – 30 Eylül 2025 sona eren ara hesap
dönemine ait konsolide finansal tablolar**

İçindekiler

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar			
Dönen varlıklar		9.119.211	9.379.168
Nakit ve nakit benzerleri	5	1.162.482	758.458
Ticari alacaklar	7	1.884.070	1.770.155
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-29	234.988	336.879
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	1.649.082	1.433.276
Stoklar	16	469.230	455.853
Diğer alacaklar	8	311.022	798.146
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8-29	26.406	599.918
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	284.616	198.228
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	11	4.478.696	4.343.479
Türev araçlar	13	102.251	172.081
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	9	111.437	89.533
Peşin ödenmiş giderler	9	408.124	755.806
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	28	22.203	154.838
Diğer dönen varlıklar	20	169.696	80.819
Duran varlıklar		46.262.051	45.613.185
Finansal yatırımlar	21	90.896	602.820
Diğer alacaklar	8	48.686	41.147
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8-29	4.290	4.162
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	44.396	36.985
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	9	587.905	523.400
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	11	41.359.804	40.038.978
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	3.066.465	3.185.543
Maddi duran varlıklar	14	190.080	223.549
Maddi olmayan duran varlıklar	15	416.395	421.302
Türev araçlar	13	72.464	97.671
Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar	10	135.919	-
Peşin ödenmiş giderler	9	51.802	102.006
Ertelenmiş vergi varlığı	28	-	221.085
Diğer duran varlıklar	20	241.635	155.684
Toplam varlıklar		55.381.262	54.992.353

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		6.199.606	9.665.694
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	2.604.248
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	4.407.614	5.070.145
Ticari borçlar	7	1.482.653	1.620.613
-İlişkili taraflara ticari borçlar	7-29	610.238	533.377
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	872.415	1.087.236
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		29.336	25.273
Diğer borçlar	8	55.767	119.825
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	55.767	119.825
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	179.672	193.165
Ertelenmiş gelirler	17	6.682	10.167
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	17	6.682	10.167
Türev araçlar	13	191	2.889
Kısa vadeli karşılıklar	18	37.691	19.369
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	37.691	19.369
Uzun vadeli yükümlülükler		19.968.786	19.410.793
Uzun vadeli borçlanmalar	6	17.019.320	18.146.523
Diğer borçlar		35	28
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		35	28
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	1.021.863	939.382
Türev araçlar	13	24.080	-
Uzun vadeli karşılıklar	18	16.485	18.378
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	16.485	18.378
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	28	1.887.003	306.482
Özkaynaklar		29.212.870	25.915.866
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		29.202.409	25.904.902
Ödenmiş sermaye	22	636.584	569.743
Sermaye düzeltme farkları	22	8.032.283	8.019.303
Geri alınmış paylar (-)	22	(97.326)	-
Paylara ilişkin primler	22	4.917.921	2.018.891
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	505.903	408.577
- Yasal yedekler	22	408.577	408.577
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	22	97.326	-
Geçmiş yıl karları		14.791.062	14.694.022
Dönem net karı		415.982	194.366
Kontrol gücü olmayan paylar	22	10.461	10.964
Toplam kaynaklar		55.381.262	54.992.353

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2024
	Dipnot				
Hasılat	23	6.603.449	2.456.402	7.019.988	2.376.647
Satışların maliyeti (-)	23	(6.189.152)	(2.176.566)	(6.374.377)	(2.097.361)
Brüt kar		414.297	279.836	645.611	279.286
Genel yönetim giderleri (-)	24	(308.547)	(80.941)	(369.219)	(99.178)
Pazarlama giderleri (-)	24	(17.576)	(3.870)	(22.052)	(6.591)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26	14.977.707	3.389.670	15.828.165	7.017.831
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(145.423)	(30.379)	(380.384)	(1.186)
Esas faaliyet karı		14.920.458	3.554.316	15.702.121	7.190.162
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	10	(44)	(44)	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	26	106.216	351	18.561	717
Finansman geliri öncesi faaliyet karı		15.026.630	3.554.623	15.720.682	7.190.879
Finansman gelirleri	27	798.526	150.971	435.790	36.824
Finansman giderleri (-)	27	(7.666.998)	(1.432.485)	(7.132.379)	(3.000.552)
Parasal kayıp	30	(5.941.073)	(1.982.083)	(5.729.106)	(1.604.830)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		2.217.085	291.026	3.294.987	2.622.321
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.801.606)	(283.073)	(3.188.261)	(2.217.435)
- Dönem vergi geliri	28	-	-	-	9.434
- Ertelenmiş vergi gideri	28	(1.801.606)	(283.073)	(3.188.261)	(2.226.869)
Dönem karı		415.479	7.953	106.726	404.886
Dönem karının/(zararının) dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar	22	(503)	(127)	183	(328)
Ana ortaklık payları		415.982	8.080	106.543	405.214
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (tam TL)	32	0,07	0,00	0,02	0,07
Sulandırılmış pay başına kazanç (tam TL)	32	0,07	0,00	0,02	0,07

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide özkaynak değişim tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (‘000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		Birikmiş Karlar				
Bin TL (‘000)	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar	Paylara ilişkin primler	Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	569.743	8.019.303	-	2.018.891	34.862	388.120	10.984.492	3.695.125	25.710.536	10.294	25.720.830
Transferler	-	-	-	-	(34.862)	20.457	3.709.530	(3.695.125)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	106.543	106.543	183	106.726
<i>Dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	-	106.543	106.543	183	106.726
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	569.743	8.019.303	-	2.018.891	-	408.577	14.694.022	106.543	25.817.079	10.477	25.827.556
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	569.743	8.019.303	-	2.018.891	-	408.577	14.694.022	194.366	25.904.902	10.964	25.915.866
Transferler	-	-	-	-	-	-	194.366	(194.366)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-	-	-	-	415.982	415.982	(503)	415.479
<i>Dönem karı/(zararı)</i>	-	-	-	-	-	-	-	415.982	415.982	(503)	415.479
Sermaye artırımı (Not 22)	66.841	12.980	-	2.899.030	-	-	-	-	2.978.851	-	2.978.851
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen azalış (Not 22)	-	-	(97.326)	-	-	97.326	(97.326)	-	(97.326)	-	(97.326)
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	636.584	8.032.283	(97.326)	4.917.921	-	505.903	14.791.062	415.982	29.202.409	10.461	29.212.870

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		3.402.822	1.796.854
Dönem karı		415.479	106.726
Dönem (zararı)/karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(454.549)	413.975
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	23-24	42.903	61.231
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(14.874.094)	(15.179.988)
<i>Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler</i>	11-26	(15.058.418)	(15.728.345)
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler</i>	12-26	107.292	304.470
<i>Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler</i>	27	77.032	243.887
Değer düşüklüğü/(değer düşüklüğü iptali) ile ilgili düzeltmeler		679	(8.981)
<i>Alacaklarda değer düşüklüğü/(değer düşüklüğü iptali) ile ilgili düzeltmeler</i>	26	679	(8.981)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		40.164	24.216
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	18	29.387	18.115
<i>Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	26	10.777	6.101
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler	6	5.558.447	3.930.337
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	1.296.898	2.159.019
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	28	1.801.606	3.188.261
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	26	26.675	51.252
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		5.652.173	6.188.628
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		155.830	(2.584.364)
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(544.310)	(854.516)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		624.372	(1.633.114)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		290.798	857.724
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(65.029)	(599.695)
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler	16	(1.591)	(43.567)
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		9.382	(75.199)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		90.166	115.822
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalışla ile ilgili düzeltmeler		(247.958)	(351.819)
Faaliyetlerden elde edilen/(kullanılan) nakit akışları		116.760	(2.063.663)
Vergi iadeleri		16.412	3.720
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	18	(3.221)	(1.780)
Diğer nakit girişleri	11	3.272.871	3.858.577

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2024
B. Yatırım faaliyetlerinden nakit akışları		(160.830)	(30.213)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14-15	(25.654)	(30.213)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	10	(135.176)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(2.705.051)	(1.660.440)
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		2.978.851	-
<i>Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri</i>	22	2.978.851	-
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri	6	177.382	4.046.540
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(4.900.119)	(3.684.012)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	22	(97.326)	-
Ödenen faiz	6	(1.583.335)	(2.133.665)
Alınan faiz		199.186	104.844
Katılım payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri	21	521.339	-
Diğer nakit (çıkışları)/girişleri		(1.029)	5.853
Yabancı para çevrim farklarının ve parasal kazanç/kayıp etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		536.941	106.201
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		116.386	44.470
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		653.327	150.671
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	747.272	805.031
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi		(245.044)	(182.621)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	1.155.555	773.081

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Organizasyon ve faaliyet konusu

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ("Akfen İnşaat" veya "Şirket") inşaat ve müteahhitlik hizmetleri sağlamak amacıyla 1986 yılında kurulmuştur. Akfen İnşaat, havaalanı, üstyapı, hidroelektrik santrali, çevre ve altyapı projelerinde ve endüstriyel tesis projelerinde faaliyet göstererek Türkiye'nin önde gelen inşaat firmalarından biri konumuna gelmiştir. 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Şirket'i ve bağlı ortaklıklarını (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ve Grup'un iştiraklerindeki ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payını içermektedir.

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

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

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ve Grup'un çalışan sayısı sırasıyla 225 (31 Aralık 2024: 202) ve 243 (31 Aralık 2024: 230)'dir.

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

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

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

i. Sunuma ilişkin temel esaslar:

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

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

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

Finansal tabloların onaylanması:

Grup'un 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 7 Kasım 2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

i. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Fonksiyonel ve sunum para birimi

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

Yabancı para

Yabancı para işlemleri

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

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

Geçerli para birimi Türk Lirası olmayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının çevrimi

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

Yabancı operasyonlar

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

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

ii. İşletmenin Sürekliliği

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

iii. Ölçüm esasları

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

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

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

Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde yapmış olduğu "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ile BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'nın uygulanması hakkında duyuru" ile TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren raporlama dönemlerine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini açıklamıştır. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 30 Eylül 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 30 Eylül 2025, 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli hesap dönemlerine ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme kat sayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Eylül 2025	3.367,22	1,00000	222%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,25430	291%
30 Eylül 2024	2.526,16	1,33294	343%

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.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

iii. Ölçüm esasları (devamı)

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanmış olan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden 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 (Not 30).
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Karşılaştırmalı dönemlere ait tüm tutarlar, ilgili karşılaştırmalı dönemden 30 Eylül 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 erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu, varlıkların elde edildiği tarihten ve yükümlülüklerin kabul edildiği veya üstlenildiği tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmelidir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerlerinin belirlendiği tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmalıdır.

iv . Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

v. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nda Değişiklikler

30 Eylül 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.

30 Eylül 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): Elektrik Alım Anlaşmalarına İlişkin Değişiklikler
- TFRS 19: Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar
- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri

Konsolidasyon esasları

İşletme birleşmeleri

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Konsolidasyon esasları (devamı)

İşletme birleşmeleri (devamı)

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

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

Bağlı ortaklıklar

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

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

	30 Eylül 2025 Sahiplik oranı (%)	30 Eylül 2025 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2024 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2024 Etkin ortaklık oranı (%)
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Isparta Şehir Hastanesi")	99,88	99,88	99,88	99,88
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Eskişehir Şehir Hastanesi")	100	100	100	100
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Tekirdağ Şehir Hastanesi")	100	100	100	100
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Hacettepe")	99,76	99,76	99,76	99,76
Haziran Yatırım A.Ş. ("Haziran")	100	100	100	100
Mayıs Yatırım A.Ş. ("Mayıs")	100	100	100	100
Akfen İnşaat-Dost İnşaat A.O. ("İskenderun Hastane") ⁽¹⁾	99,99	99,99	99,99	99,99
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İş A.O. ("Amasya Hastane") ⁽¹⁾	99,99	99,99	99,99	99,99
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Hatay Acil Durum Hastaneleri Yapım İş A.O. ("Hatay Acil Durum Hastaneleri") ⁽¹⁾	99,99	99,99	99,99	99,99

⁽¹⁾ Söz konusu adi ortaklıklar sahiplik oranlarınca oransal konsolidasyona tabii tutulmaktadır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Konsolidasyon esasları (devamı)

Bağlı ortaklıklar (devamı)

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

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

Kontrol gücü olmayan paylar

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

Konsolidasyonda elimine edilen işlemler

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

Kontrol kaybı

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki paylar

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

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

Şirket 23 Haziran 2025 tarihinde Fountains at Westside'a (bu şirket, Amerika Birleşik Devletleri'nin Florida Eyaletinde, 5800 Ramona Boulevard, Jacksonville Florida 32205 adresinde yer alan, toplam 25,72 akre büyüklüğündeki taşınmaza sahiptir) 3.180.000 USD karşılığında %20 oranında ortak olmuştur. Fountains at Westside'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, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırım olarak muhasebeleşmektedir.

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
	Sahiplik oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Sahiplik oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Fountains at Westside	20,00	20,00	-	-

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak iki sınıfta muhasebeleşirmektedir. 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 muhasebeleştirilmelerde 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 gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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

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

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

Finansal tablo dışı Bırakma

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

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

Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

Değer düşüklüğü

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Finansal varlıklar (devamı)

Ticari alacaklar

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

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

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

Finansal yükümlülükler

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

Ticari Borçlar

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Kur değişiminin etkileri

İşlemler ve bakiyeler

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

Sunum para birimine çevrim

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

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

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

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

	Avro/TL		ABD Doları/TL	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
30 Eylül 2025	48,7512	48,8390	41,5068	41,5816
31 Aralık 2024	36,7362	36,8024	35,2803	35,3438

Türev araçlar

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

Sermaye

Adi Hisse Senetleri

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

İlişkili taraflar

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

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi (devamı)

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

Transfer fiyatlandırması

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

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

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2021 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı 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.

Devlet teşvik ve yardımları

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Devlet teşvik ve yardımları (devamı)

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

Stoklar

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

Maddi duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

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

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

Sonradan oluşan maliyetler

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

Amortisman

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Maddi duran varlıklar (devamı)

Amortisman (devamı)

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

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

Sonradan yapılan harcamalar

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

İtfa ve tükenme payı

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

Cari ve önceki dönemlerin tahmini faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

<u>Maddi olmayan duran varlıklar</u>	<u>Faydalı ömür</u>
Haklar	3-49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 yıl

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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.

Gelir ve giderler

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

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

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 taahhüdün 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, satış yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

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

Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Ayrıca Grup Kredi ve Yurtlar Kurumu ("KYK") ile imzalanan kira sözleşmesine istinaden KYK'dan yurt geliri elde etmektedir.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

i. Edim yükümlülükleri

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

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

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

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

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

ii. Önemli finansman bileşeni

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Mal satışı

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

İnşaat sözleşmeleri

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

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

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

Sözleşme giderleri, gelecekteki sözleşme faaliyetleriyle ilgili bir varlık yaratmadıkları sürece 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:

- (a) İmtiyazı tanıyanın, işletmecinin altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat üzerinden vermesi gerektiğini denetlemesi veya düzenlemesi durumunda ve
- (b) İmtiyazı tanıyanın; mülkiyet, intifa hakkı ya da başka bir 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 muhasebeleştirmektedir.

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

İşletmeci, “maddi olmayan bir duran varlığı”, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır. İşletmeci, bir “finansal varlığı”, inşaat hizmetleri karşılığında imtiyazı tanıyanın verdiği veya imtiyazı tanıyanın talimatı doğrultusunda verilen nakit veya diğer bir finansal varlığı elde etmeye ilişkin sözleşmeden doğan koşulsuz bir hakka sahip olduğu ölçüde muhasebeleştirir; anlaşma genellikle hukukten 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.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

Finansal varlık modeli (devamı)

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

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

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

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

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

İlişikteki konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan "Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları"yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara alınmıştır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kullanılan temel varsayımlar şunlardır:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Net iskonto oranı	%4,27	%4,27
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%57,07	%62,74

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

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

Grup, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.920 tam TL tavan tutarı (30 Eylül 2024: 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828 tam TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Finansman gelirleri ve giderleri

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

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

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

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

Koşullu varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara alınmamakta, koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Borç karşılıkları

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Not 6). Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır (Not 6).

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun 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).

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

KGK tarafından yayımlanan ilke kararları

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

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

3. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

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

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir. Finansal varlıklar, gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Gelecek dönemde beklenen kullanım bedelinin belirlenmesinde yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 30 Eylül 2025 tarihli projeksiyonda TÜFE 2025-2029 yılları arasında %30 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.

30 Eylül 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 %7,50, Tekirdağ için %7,50 (Avro) (31 Aralık 2024: Eskişehir için %7,90, Tekirdağ için %7,90), Isparta için ise %8,06 (ABD Doları) (31 Aralık 2024: %8,73) olup, imtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedeli tutarları kur ve enflasyon değişimine karşın tavan ve taban arasında kalacak şekilde belirlenmesinden dolayı, imtiyaz sözleşme varlıklarının gerçeğe uygun değerini etkileyen iskonto oranlarının duyarlılık analizi Not 31'de verilmiştir.

- c) Grup'un bilanço tarihi 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.
- d) Ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için BKZ'nın ölçümü: ağırlıklandırılmış ortalama zarar oranının tahmini Not 31'de açıklanmıştır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Grup'un bağlı ortaklıklarının finansal bilgileri, Grup'un yönetsel yaklaşımı çerçevesinde hazırlanan bölümlere göre raporlama bilgilerine kombinasyon yöntemi ile dahil edilmiştir.

	<u>Akfen</u>	<u>Şehir</u>	<u>Yurt</u>			<u>Konsolidasyon</u>	<u>Konsolide</u>
<u>1 Ocak-30 Eylül 2025</u>	<u>İnşaat ⁽¹⁾</u>	<u>Hastaneleri ⁽²⁾</u>	<u>Şirketi ⁽³⁾</u>	<u>Diğer ⁽⁴⁾</u>	<u>Toplam</u>	<u>düzeltilmeleri ve</u>	<u>Toplam</u>
						<u>sınıflamalar</u>	
Hasılat	6.341.613	3.853.506	34.760	-	10.229.879	(3.626.430)	6.603.449
Satışların maliyeti	(5.904.793)	(3.799.458)	(15.845)	-	(9.720.096)	3.530.944	(6.189.152)
Brüt kar/(zarar)	436.820	54.048	18.915	-	509.783	(95.486)	414.297
Pazarlama giderleri	(17.576)	-	-	-	(17.576)	-	(17.576)
Genel yönetim giderleri	(296.772)	(11.086)	(625)	(64)	(308.547)	-	(308.547)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25.456	14.952.251	-	-	14.977.707	-	14.977.707
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(145.000)	-	(423)	-	(145.423)	-	(145.423)
Faaliyet karı/(zararı)	2.928	14.995.213	17.867	(64)	15.015.944	(95.486)	14.920.458
Özkaynak yöntemiyle değetlenen yatırımların zararlarından paylar	-	-	-	-	-	(44)	(44)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	106.216	-	-	-	106.216	-	106.216
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)	109.144	14.995.213	17.867	(64)	15.122.160	(95.530)	15.026.630
Finansman gelirleri	989.718	618.389	2.957	-	1.611.064	(812.538)	798.526
Finansman giderleri	(1.073.331)	(7.046.544)	(359.550)	(111)	(8.479.536)	812.538	(7.666.998)
Parasal (kayıp)/kazanç	(379.719)	(5.655.435)	251.786	-	(5.783.368)	(157.705)	(5.941.073)
Faaliyetler vergi öncesi (zarar)/ kar	(354.188)	2.911.623	(86.940)	(175)	2.470.320	(253.235)	2.217.085
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	82.412	(1.936.139)	(12.639)	(2)	(1.866.368)	64.762	(1.801.606)
Dönem (zararı)/karı	(271.776)	975.484	(99.579)	(177)	603.952	(188.473)	415.479
Ana ortaklık payları dönem (zararı)/karı	(271.776)	975.709	(99.340)	(177)	604.416	(188.434)	415.982
Amortisman ve itfa payı giderleri	(39.439)	-	(3.464)	-	(42.903)	-	(42.903)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	87.654	25.536	-	-	113.190	-	113.190
30 Eylül 2025							
Bölüm varlıkları	19.432.498	47.236.561	1.555.197	74	68.224.330	(12.843.068)	55.381.262
Bölüm yükümlülükleri	5.544.944	23.432.031	1.263.063	405	30.240.443	(4.072.051)	26.168.392

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

⁽²⁾ Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.

⁽³⁾ Hacettepe şirkettir.

⁽⁴⁾ Diğer içerisinde Mayıs Yatırım ve Haziran Yatırım şirketleri bulunmaktadır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

	<u>Akfen</u>	<u>Şehir</u>	<u>Yurt</u>			<u>Konsolidasyon</u>	
	<u>İnşaat ⁽¹⁾</u>	<u>Hastaneleri ⁽²⁾</u>	<u>Şirketi ⁽³⁾</u>	<u>Diğer ⁽⁴⁾</u>	<u>Toplam</u>	<u>düzeltilmeleri ve</u>	<u>Konsolide</u>
<u>1 Ocak-30 Eylül 2024</u>						<u>sınıflamalar</u>	<u>Toplam</u>
Hasılat	7.087.677	2.924.349	33.653	-	10.045.679	(3.025.691)	7.019.988
Satışların maliyeti	(6.210.033)	(3.052.522)	(11.619)	-	(9.274.174)	2.899.797	(6.374.377)
Brüt kar/(zarar)	877.644	(128.173)	22.034	-	771.505	(125.894)	645.611
Pazarlama giderleri	(22.052)	-	-	-	(22.052)	-	(22.052)
Genel yönetim giderleri	(348.949)	(17.952)	(2.230)	(88)	(369.219)	-	(369.219)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	99.561	15.728.604	-	-	15.828.165	-	15.828.165
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(333.343)	(670)	(46.371)	-	(380.384)	-	(380.384)
Faaliyet (zararı)/karı	272.861	15.581.809	(26.567)	(88)	15.828.015	(125.894)	15.702.121
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	447.323	574.432	3.652	-	1.025.407	(589.617)	435.790
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)	291.422	15.581.809	(26.567)	(88)	15.846.576	(125.894)	15.720.682
Finansman gelirleri	(1.182.806)	(6.219.809)	(319.342)	(39)	(7.721.996)	589.617	(7.132.379)
Finansman giderleri	473.530	(6.285.137)	338.356	-	(5.473.251)	(255.855)	(5.729.106)
Parasal kazanç/(kayıp)	18.561	-	-	-	18.561	-	18.561
Faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar	29.469	3.651.295	(3.901)	(127)	3.676.736	(381.749)	3.294.987
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	(78.318)	(3.177.195)	(29.389)	(3)	(3.284.905)	96.644	(3.188.261)
Dönem (zararı)/karı	(48.849)	474.100	(33.290)	(130)	391.831	(285.105)	106.726
Ana ortaklık payları dönem (zararı)/karı	(48.849)	473.826	(33.210)	(130)	391.637	(285.094)	106.543
Amortisman ve itfa payı giderleri	(52.293)	-	(8.938)	-	(61.231)	-	(61.231)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	226.363	9.017	-	-	235.380	-	235.380
31 Aralık 2024							
Bölüm varlıkları	19.729.623	47.348.773	1.528.608	69	68.607.073	(13.614.720)	54.992.353
Bölüm yükümlülükleri	8.451.816	24.519.726	1.140.645	265	34.112.452	(5.035.965)	29.076.487

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

⁽²⁾ Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.

⁽³⁾ Hacettepe şirkettir.

⁽⁴⁾ Diğer içerisinde Mayıs Yatırım ve Haziran Yatırım şirketleri bulunmaktadır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Nakit ve nakit benzerleri

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kasa	1.476	1.177
Bankalar	1.161.006	757.281
- Vadeli mevduat	1.157.872	746.870
- Vadesiz mevduat	3.134	10.411
Nakit ve nakit benzerleri	1.162.482	758.458
Kullanımı kısıtlı banka bakiyesi (-) (*)	(6.927)	(11.186)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	1.155.555	747.272

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

Vadesiz mevduat

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
TL	1.667	5.232
ABD Doları	739	1.604
Avro	660	3.507
Diğer	68	68
Toplam	3.134	10.411

Vadeli mevduat

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

	Vade	Faiz Oranı (%)	30 Eylül 2025
TL	Ekim 2025	4,75-42,50	595.627
ABD Doları	Ekim 2025	0,01-4	335.195
Avro	Ekim 2025	0,01-2	227.050
Toplam			1.157.872

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2024
TL	Ocak 2025	5-47	507.960
Avro	Ocak 2025	0,01-0,25	223.089
ABD Doları	Ocak 2025	0,20	15.821
Toplam			746.870

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

6. Finansal borçlanmalar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar	4.407.614	7.674.393
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	-	2.604.248
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.078.291	4.655.164
İhraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	329.323	414.981
Uzun vadeli borçlanmalar	17.019.320	18.146.523
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	17.019.320	18.146.523
Toplam	21.426.934	25.820.916

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

30 Eylül 2025	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
BIST TLREF Endeks					
Değişimi +					
Tahvil	TL	375 Baz Puan Ek Getiri	2025	300.000	329.324
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	4.703.164	4.765.315
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	4.703.164	4.778.388
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.376.047	2.409.131
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	311.641	316.561
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.242.615	2.285.681
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	292.944	299.173
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	5.834.189	5.919.268
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	316.025	324.093
				21.079.789	21.426.934
31 Aralık 2024	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	42-53,40	2025	2.629.631	2.807.479
BIST TLREF Endeks					
Değişimi +					
Tahvil	TL	375 Baz Puan Ek Getiri	2025	376.289	414.981
Teminatlı banka kredisi	Avro	1M Euribor +%3,25 (*)	2025	124.801	124.845
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	4.894.443	4.969.642
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	4.894.443	4.983.271
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.547.390	2.588.838
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	334.753	340.824
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.712.475	2.766.217
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	355.006	362.771
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	5.966.440	6.063.406
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	398.080	398.642
				25.233.751	25.820.916

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

6. Finansal borçlanmalar (devamı)

Teminatlı proje banka kredileri aşağıdaki araçlarla güvence altına alınmıştır:

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

Eskişehir Şehir Hastanesi hisseleri üzerinde 1 TL tutarlı 125.000.000 adet pay, Isparta Şehir Hastanesi hisseleri üzerinde 1 TL tutarlı 203.475.000 adet pay, Tekirdağ Şehir Hastanesi hisseleri üzerinde 1 TL tutarlı 175.000.000 adet pay kreditorlere rehnedilmiştir.

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin ve finansal kiralama borçlanmalarının vadelerine göre dağılımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde	4.407.614	7.674.393
1 – 2 yıl arası	3.708.857	3.774.660
2 – 3 yıl arası	3.279.918	3.366.104
3 – 4 yıl arası	3.608.492	2.878.501
4 – 5 yıl arası	1.644.381	3.026.522
5 yıl ve üzeri	4.777.672	5.100.736
Toplam	21.426.934	25.820.916

Banka kredilerinin 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak itibarıyla	25.820.916	32.269.997
<i>Kullanılan banka kredileri</i>	177.382	4.046.540
<i>Ödemeler</i>	(4.900.119)	(3.684.012)
<i>Ödenen faiz</i>	(1.583.335)	(2.133.665)
<i>Tahakkuk eden faiz</i>	1.565.892	2.135.270
<i>Kur farkı gideri</i>	5.558.447	3.930.337
<i>Parasal kazanç</i>	(5.212.249)	(8.561.405)
Dönem sonu itibarıyla	21.426.934	28.003.062

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

7. Ticari alacaklar ve borçlar

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 29)	234.988	336.879
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.649.082	1.433.276
- Sağlık Bakanlığı'ndan alacaklar (*)	1.190.948	1.256.633
- Diğer ticari alacaklar (**)	508.953	228.518
- Şüpheli ticari alacak karşılığı	(50.819)	(51.875)
Toplam	1.884.070	1.770.155

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

(**) 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un Devlet Hastaneleri ve Hırvatistan projelerine ilişkin oluşturduğu gelir tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

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

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

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içerisindeki şüpheli alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak	51.875	87.310
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri (Not 26)	10.777	6.101
Parasal kazanç	(11.833)	(24.135)
Dönem sonu itibarıyla	50.819	69.276

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 29)	610.238	533.377
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	872.415	1.087.236
Toplam	1.482.653	1.620.613

(*) 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla çoğunlukla Şirket'in ve Şehir Hastaneleri'nin inşaat işleri ile satın alınan ekipmanlar ve hastane hizmetleri ile ilgili taşeron firmalara borçlardan oluşmaktadır. Ayrıca, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un Yalıkavak ve Devlet Hastaneleri projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Diğer alacaklar ve borçlar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	26.406	599.918
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	284.616	198.228
- Vergi dairesinden alacaklar	241.264	174.111
- Verilen depozito ve garantiler	471	11.218
- Diğer	42.881	12.899
Toplam	311.022	798.146

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	4.290	4.162
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	44.396	36.985
- Verilen depozito ve garantiler	1.304	1.056
- Diğer	43.092	35.929
Toplam	48.686	41.147

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	55.767	119.825
- Ödenecek vergi ve fonlar	28.602	50.865
- Alınan depozito ve teminatlar	26.230	67.684
- Diğer borçlar	935	1.276
Toplam	55.767	119.825

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

9. Peşin ödenmiş giderler / Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	111.437	89.533
Toplam	111.437	89.533

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar (**)	186.104	392.625
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	173.819	286.777
Gelecek aylara ait giderler (****)	48.201	76.404
Toplam	408.124	755.806

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	51.802	101.937
Verilen avanslar	-	69
Toplam	51.802	102.006

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	587.905	523.400
Toplam	587.905	523.400

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini konsolide finansal tablolarına taşımıştır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında sağlanacak olağanüstü bakım ve onarım hizmet giderleri için yapılan peşin ödeme tutarlarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili Şehir hastaneleri için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet giderleri konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

10. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

Şirket 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, 30 Haziran 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 muhasebeleşmiş, sonraki dönemlerde ise satın alım bedeli ve şirketin satın alım tarihinden raporlama dönemine kadar gerçekleşen kar zararının Grup payına düşen kısmı kadar muhasebeleşmekte olup, şirkete ilişkin satın alım detayları aşağıdaki gibidir:

Fountains at Westside	30 Haziran 2025
Toplam satın alım bedeli (A)	135.176
Şirket varlıkları	419.935
Şirket yükümlülükleri	331.717
Net varlıklar (B)	88.218
Satın alınan oran (C)	20%
Satın alınan net varlık (B*C)	17.644
Şerefiye (A-B*C)	117.532

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

Fountains at Westside	30 Eylül 2025
Toplam satın alım bedeli (A)	135.176
Satın alım tarihinden sonra gerçekleşen zararın Grup payına düşen kısmı	(44)
Satın alım tarihinden sonra gerçekleşen diğer kapsamlı gelirin Grup payına düşen kısmı	787
Raporlama tarihi itibarıyla özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar	135.919

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

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

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

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

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

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

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.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir. Finansal varlıklar, gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Gelecek dönemde beklenen kullanım bedelinin belirlenmesinde yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 30 Eylül 2025 tarihli projeksiyonda TÜFE 2025-2029 yılları arasında %30 ile %11 arasında (31 Aralık 2024: 2025-2029 yılları için %25 ile %11 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2024: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır.

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

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Toplam Şehir Hastaneleri		
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin kısa vadeli finansal varlıklar (*)	4.478.696	4.343.479
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin uzun vadeli finansal varlıklar (*)	41.359.804	40.038.978
Toplam	45.838.500	44.382.457

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

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

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki finansal varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak	44.382.457	49.234.969
Girişler	25.536	9.017
Gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı (Not 26)	14.952.202	15.728.345
Tahsilatlar	(3.298.407)	(3.867.594)
Parasal kayıp	(10.223.288)	(14.341.510)
Dönem sonu itibarıyla	45.838.500	46.763.227

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
0 -1 yıl	4.478.696	4.343.479
1 - 5 yıl	15.378.748	12.497.177
5 yıl üzeri	25.981.056	27.541.801
Dönem sonu itibarıyla	45.838.500	44.382.457

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bina	3.066.465	3.185.543
	3.066.465	3.185.543

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2024 (Aralık 2024 imza tarihli) tarihli ekspertiz rapor değerlerinin 30 Eylül 2025 alım gücüne getirilmesiyle ulaşılan değerlerden oluşmaktadır ((31 Aralık 2024 (Aralık 2024 imza tarihli) ekspertiz rapor değerlerinden oluşmaktadır)). Değerleme raporları, SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikler kar veya zarar kazancı olarak muhasebeleştirilir ve diğer gelirlere dahil edilir. 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait arsa ve binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	
	Bina	Toplam
1 Ocak net defter değeri	3.185.543	3.185.543
Değer azalışı (Not 26)	(107.292)	(107.292)
Stoklara transfer, net (Not 16)	(11.786)	(11.786)
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	3.066.465	3.066.465

	30 Eylül 2024		
	Bina	Arsa	Toplam
1 Ocak net defter değeri	3.763.558	280.029	4.043.587
Değer azalışı (Not 26)	(304.470)	-	(304.470)
Çıkışlar (*)	(198.267)	(280.029)	(478.296)
Stoklara transfer, net (Not 16)	(37.413)	-	(37.413)
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	3.223.408	-	3.223.408

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller (Hacettepe Yurt projesi finansman kredisine istinaden) üzerindeki rehin tutarı 5.613.516 TL'dir (31 Aralık 2024: 5.984.764 TL).

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

30 Eylül 2025	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.455.407	611.058

31 Aralık 2024	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.574.484	611.059

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

13. Türev araçlar

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

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türev araçlardan doğan varlıklar-Kısa vadeli	102.251	172.081
Türev araçlardan doğan varlıklar-Uzun vadeli	72.464	97.671
Türev araçlardan doğan yükümlülükler-Kısa vadeli	(191)	(2.889)
Türev araçlardan doğan yükümlülükler-Uzun vadeli	(24.080)	-
Toplam	150.444	266.863

30 Eylül 2025			
	<u>Para birimi</u>	<u>Orjinal Sözleşme değeri</u>	<u>Varlık/ (Yükümlülük)</u>
Türev varlıklar	Avro	214.010.800	174.715
Türev yükümlülükler	ABD Doları	60.977.919	(24.271)
Toplam			150.444

31 Aralık 2024			
	<u>Para birimi</u>	<u>Orjinal Sözleşme değeri</u>	<u>Varlık/ (Yükümlülük)</u>
Türev varlıklar	ABD Doları	72.251.201	27.688
Türev varlıklar	Avro	231.582.868	242.064
Türev yükümlülükler	Avro	5.570.724	(2.889)
Toplam			266.863

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 77.032 TL türev araçlar gerçeğe uygun değer azalışı finansman giderleri altında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2024: 243.887 TL gerçeğe uygun değer azalışı) (Not 27).

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler, değişken faiz oranının sabit faiz oranı ile takası ve döviz kuru takasından oluşmaktadır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Eskişehir Hastane için kullanılan kredilerin %60'ına Tekirdağ Hastane için ise alınan kredilerin %70'ine ve Isparta Hastane için kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'üne faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır ((31 Aralık 2024: Isparta Hastane tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü Sofra için (31 Mart 2025 tarihi itibarıyla söz konusu türev aracının vadesinin dolmuştur), Eskişehir Hastane için kullanılan kredilerin %60'ına, Tekirdağ Hastane için ise alınan kredilerin %70'ine faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır)).

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Maddi duran varlıklar

30 Eylül tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait maddi duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Arazi ve binalar	Makine ve teçhizat	Taşıtlar	Mobilya ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Diğer	Toplam
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	164.671	49.134	62.467	324.871	1.056	228.158	15.473	845.830
Girişler	19.815	3.358	361	6.363	316	-	-	30.213
Çıkışlar (*)	(142.053)	-	-	-	-	-	-	(142.053)
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	42.433	52.492	62.828	331.234	1.372	228.158	15.473	733.990
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	40.136	55.602	59.677	331.858	1.116	233.724	18.220	740.333
Girişler	14.237	3.029	68	5.764	1.150	1.406	-	25.654
Çıkışlar	(15.655)	(3.426)	-	(7.045)	-	-	-	(26.126)
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiye	38.718	55.205	59.745	330.577	2.266	235.130	18.220	739.861
Birikmiş amortisman								
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	17.637	33.542	45.335	286.842	-	78.994	2.235	464.585
Dönem gideri	2.471	4.699	4.476	18.284	-	18.191	973	49.094
Çıkışlar (*)	(11.229)	-	-	-	-	-	-	(11.229)
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	8.879	38.241	49.811	305.126	-	97.185	3.208	502.450
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	9.471	39.899	49.052	309.772	-	105.045	3.545	516.784
Dönem gideri	2.278	2.069	2.440	8.097	-	22.035	1.077	37.996
Çıkışlar	(2.864)	(423)	-	(1.712)	-	-	-	(4.999)
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiye	8.885	41.545	51.492	316.157	0	127.080	4.622	549.781
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	33.554	14.251	13.017	26.108	1.372	130.973	12.265	231.540
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	30.665	15.703	10.625	22.086	1.116	128.679	14.675	223.549
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri	29.833	13.660	8.253	14.420	2.266	108.050	13.598	190.080

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Maddi duran varlıklar (devamı)

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla toplam 42.903 TL tutarındaki sırasıyla 37.996 TL ve 4.907 TL olan maddi duran varlıktaki amortisman ve maddi olmayan duran varlıklarındaki itfa giderinin 10.831 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 32.072 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2024: Toplam 61.231 TL tutarındaki sırasıyla 49.094 TL ve 12.137 TL olan maddi duran varlık ve maddi olmayan duran varlık amortisman ve itfa giderinin 10.460 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde 50.771 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde). 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

15. Maddi olmayan duran varlıklar

30 Eylül tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait maddi olmayan duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Haklar	Diğer	Toplam
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	581.197	80.929	662.126
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	581.197	80.929	662.126
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	581.197	80.929	662.126
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiye	581.197	80.929	662.126
Birikmiş itfa ve tükenme payları	Haklar	Diğer	Toplam
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	147.014	77.620	224.634
Dönem gideri	8.939	3.198	12.137
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	155.953	80.818	236.771
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	159.895	80.929	240.824
Dönem gideri	4.907	-	4.907
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiye	164.802	80.929	245.731
Net defter değeri			
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	425.244	111	425.355
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	421.302	-	421.302
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla net defter değeri	416.395	-	416.395

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

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un maddi olmayan duran varlıkları üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

16. Stoklar

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Mamüller (*)	469.230	455.853
Toplam	469.230	455.853

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

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait stok hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak	455.853	385.873
Girişler	62.000	196.150
Çıkışlar	(60.409)	(152.583)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 12)	11.786	37.413
Dönem sonu itibarıyla	469.230	466.853

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

17. Ertelenmiş gelirler / Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (*)	6.682	10.167
Toplam	6.682	10.167

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

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

Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler (*)	179.672	193.165
Toplam	179.672	193.165

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

Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler (*)	1.021.863	939.382
Toplam	1.021.863	939.382

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini konsolide finansal tablolara 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla taşımıştır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında ilgili hizmet bedeli için peşin elde edilen gelir tutarlarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili hastane için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet gelirleri konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. Karşılıklar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	37.691	19.369
Toplam	37.691	19.369

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	16.485	18.378
Toplam	16.485	18.378

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İzin yükümlülüğü karşılığı – kısa vadeli	37.691	19.369
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	16.485	18.378
Toplam	54.176	37.747

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak	18.378	15.590
Hizmet maliyeti	4.007	7.261
Faiz maliyeti	695	457
Ödemeler	(2.668)	(1.688)
Parasal kazanç	(3.927)	(4.864)
Dönem sonu itibarıyla	16.485	16.756

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait izin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak	19.369	15.210
Cari dönemdeki artış	24.686	10.397
Ödemeler	(553)	(92)
Parasal kazanç	(5.811)	(5.214)
Dönem sonu itibarıyla	37.691	20.301

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. Taahhütler

Verilen teminat, rehin, ipotekler ve kefalet

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	79.629.165	78.739.650
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dâhil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	247.364	136.944
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	1.161.387	1.625.249
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	1.069.993	1.453.799
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	90.582	170.432
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	812	1.018
Toplam	81.037.916	80.501.843

Grup'un kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin, 1.073.274 TL (31 Aralık 2024: 979.054 TL) tutarındaki kısmı Akfen İnşaat'tan, 499.764 TL (31 Aralık 2024: 589.162 TL) tutarındaki kısmı Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nden verilmiş olan teminat mektuplarından oluşmaktadır. Bununla birlikte Isparta Şehir Hastanesi'nin, Eskişehir Şehir Hastanesi'nin ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin 72.442.611 TL (31 Aralık 2024: 71.186.670 TL) tutarlı ve Hacettepe Teknokent'in 5.613.516 TL (31 Aralık 2024: 5.984.764 TL) tutarlı bankalar lehine verilmiş olan üst hakkı ipoteği bulunmaktadır.

Grup'un tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler, Akfen İnşaat limitlerinden Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı adına 80.640 TL, Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İş Adı Ortaklığı adına 31.356 TL, Isparta Şehir Hastanesi adına aldığı 134.878 ve Eskişehir Şehir Hastanesi'nin aldığı 490 TL tutarında (31 Aralık 2024: Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı'nın aldığı 136.818 TL ve Eskişehir Şehir Hastanesi'nin aldığı 126 TL) teminat mektubundan oluşmaktadır.

Grup'un ana ortakları lehine vermiş olduğu diğer TRİK'leri, Akfen İnşaat'ın ana ortağı olan Akfen Holding'in 326.699 TL (31 Aralık 2024: 387.826 TL) tutarlı Şekerbank kredisi kefaleti ve 743.294 TL (31 Aralık 2024: 1.065.973 TL) tutarındaki kısmı Akfen Holding ve Yapı Kredi arasında imzalanan Acacia Maden İşletmeleri A.Ş. ("Acacia Maden")'in hisse satın alım sözleşmesinin finansmanına ilişkin Akfen İnşaat'ın garantörlüğüdür.

Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu diğer TRİK'lerin büyük çoğunluğu Akfen İnşaat'ın Akfen Holding Grubu şirketi olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin 51.527 TL (31 Aralık 2024: 122.993 TL) tutarlı Vakıf Leasing'den kullandığı finansal kiralama kredilerine ilişkin kefalettir. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kalan tutarların tamamı Akfen İnşaat'ın limitlerinden alınan grup şirketlerinin vermiş olduğu teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu diğer TRİK'leri, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Akfen İnşaat limitlerinden alınan 3. kişilerin vermiş olduğu teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. Taahhütler (devamı)

Verilen teminat, rehin, ipotekler ve kefalet (devamı)

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Verilen ipotekler	78.056.128	77.171.433
Verilen teminatlar	2.981.788	3.330.410
Toplam	81.037.916	80.501.843

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin özkaynaklara oranı 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla %4,0 (31 Aralık 2024: %6,3)'dur. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, verilen teminatlar, devam eden davalara ilişkin olarak mahkemelere, vergi otoritelerine ve diğer düzenleyici kurumlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2025 (*)		
	TL	Avro	ABD Doları
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	1.260.971	50.263.814	28.104.380
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	247.364	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	72.283	326.699	762.405
	1.580.618	50.590.513	28.866.785

	31 Aralık 2024 (*)			
	TL	Avro	ABD Doları	Diğer
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	1.373.937	47.394.154	29.963.051	8.508
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	136.944	-	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	150.800	387.825	1.086.624	-
	1.661.681	47.781.979	31.049.675	8.508

(*) Tüm tutarlar TL karşılığı olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer dönen ve duran varlıklar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	131.935	63.217
Diğer	37.761	17.602
Toplam	169.696	80.819

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen vergiler	160.864	88.191
Devreden KDV	80.771	67.493
Toplam	241.635	155.684

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

21. Finansal yatırımlar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	90.896	602.820
Toplam uzun vadeli finansal yatırımlar	90.896	602.820

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde son eren ara hesap dönemlerine ait finansal varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak	602.820	-
Kar/zararda muhasebeleşen yeniden değerlendirme artışları (Not 26)	106.216	18.561
Girişler (*)	417.973	646.060
Çıkışlar (**)	(939.312)	-
Parasal kayıp etkisi	(96.801)	(100.962)
Dönem sonu itibarıyla	90.896	563.659

(*) 22 Ocak 2025 tarihinde 417.973 TL tutarında menkul kıymet alımı yapılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla girişler ise 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Fon'a devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır.

(**) 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla çıkışların 509.748 TL tutarındaki kısmı Şirket'in yaklaşık %17 oranında katılma paylarına sahip olduğu Akfen Fon'da, 28.617.000 adet katılma payının Fon'a iade edilmesine ilişkin olup, kalan 429.564 TL ise Şirket'in sahip olduğu yatırım fonları ile ilgili çıkışlardan oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

22. Özkaynaklar

(a) Sermaye:

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

Ortaklığın adı	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akfen Holding	89,50	569.743	100,00	569.743
Halka Açık	10,50	66.841	-	-
		636.584		569.743
Sermaye düzeltme farkları		8.032.283		8.019.303
Toplam sermaye	100	8.668.867	100	8.589.046

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 2.978.851 TL net nakit girişi sağlanmış olup elde edilen net halka arz geliri ile 66.841 TL tutarındaki sermaye artışı ve 12.980 TL tutarındaki artan sermayeye ilişkin sermaye düzeltme farkı toplamının arasındaki fark olan 2.899.030 TL, 30 Eylül 2025 tarihli konsolide finansal tablolarda paylara ilişkin primler olarak muhasebeleşmiştir.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 636.584.078 adet (31 Aralık 2024: 1 TL 569.742.750 adet) hisseden meydana gelmiş olup, imtiyazlı ya da ipotekli herhangi bir hisse bulunmamaktadır. 2023 yılında uygulamaya geçen enflasyon muhasebesi ile birlikte 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 8.032.283 ve 8.019.303 TL tutarında sermaye olumlu düzeltme farkları konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

22. Özkaynaklar (devamı)

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

30 Eylül 2025	6102 Sayılı Kanun’a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TFRS’ lere uygun olarak TMS 29 gerekliliklerine göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl kar/(zararına) sınıflanan fark
Sermaye düzeltme farkları	1.720.513	8.032.283	6.311.770
Paylara ilişkin primler	5.226.840	4.917.921	(308.919)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	428.725	505.903	77.178

(b) Yasal yedekler:

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20’sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5’i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5’ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10’u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50’sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar. Konsolide finansal tablolarda 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı 408.577 TL’dir (31 Aralık 2024: 408.577 TL).

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

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

Şirket Yönetim Kurulu, 24 Mart 2025 tarihinde, pay fiyatı ve fiyat hareketlerini gözeterek pay sahiplerinin menfaatlerinin korunması amacıyla pay geri alımı yapılabilmesine karar vermiştir. Karara göre söz konusu geri alım programının süresi 1 yıl olup ayrılacak 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 97.326 TL karşılığı 4.190.413 adet nominal hisse geri alımı gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2024: Yoktur).

(d) Kontrol gücü olmayan paylar:

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide bilançoda “Kontrol gücü olmayan paylar” kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bilançoda “Kontrol gücü olmayan paylar” kalemi içinde sınıflandırılan tutar 10.461 TL (31 Aralık 2024: 10.964 TL)’dir. Yine bağlı ortaklıkların net dönem karlarından veya zararlarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımlar, konsolide kapsamlı gelir tablosunda “Kontrol gücü olmayan paylar” kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde kontrol gücü olmayan paylara ait (zararlar)/karlar sırasıyla (503) TL ve 183 TL’dir.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Hasılat ve satışların maliyeti

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılatlar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
İnşaat gelirleri				
Devlet Hastaneleri proje gelirleri ⁽¹⁾	1.495.323	884.620	2.698.984	931.533
Hırvatistan projesi gelirleri ⁽²⁾	798.385	282.393	543.852	209.591
Yalıkavak projesi gelirleri ⁽³⁾	313.187	57	705.760	268.295
Toplam	2.606.895	1.167.070	3.948.596	1.409.419
Operasyonel gelirler				
Hastane hizmet gelirleri ⁽⁴⁾	3.862.594	1.255.686	2.935.000	960.042
İncek Loft daire satış ve villa satış gelirleri	89.551	22.967	95.400	(4.563)
Yurt gelirleri ⁽⁵⁾	34.760	10.871	33.653	9.615
Kira gelirleri ⁽⁶⁾	29.406	7.576	25.316	8.212
Satıştan iadeler (-)	(19.757)	(7.768)	(17.977)	(6.078)
Toplam	3.996.554	1.289.332	3.071.392	967.228
Toplam hasılat	6.603.449	2.456.402	7.019.988	2.376.647

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

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

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

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

⁽⁵⁾ 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Hacettepe Yurt'tan elde edilen yurt gelirlerinden oluşmaktadır.

⁽⁶⁾ İncek Loft konut kira gelirleri ve hastanelerden elde edilen ticari alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Hastane hizmet giderleri (*)	3.560.558	1.087.164	2.911.255	909.461
İnşaat giderleri (**)	2.442.806	1.056.477	3.321.576	1.142.202
İncek Loft daire satış ve villa satış giderleri	60.409	4.651	52.766	1.603
Sigorta giderleri	47.718	16.191	14.348	5.795
Amortisman ve itfa payı giderleri	10.831	3.572	10.460	3.840
Personel giderleri	-	-	34.674	14.023
Diğer	66.830	8.511	29.298	20.437
	6.189.152	2.176.566	6.374.377	2.097.361

(*) Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olup, hastane yönetimi faaliyetlerinden gider oluşmaya başlamıştır.

(**) Çoğunlukla Şirket'in devam ettirmekte olduğu projelere ilişkin inşaat işlerinin giderlerinden oluşmaktadır.

24. Genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Personel giderleri	164.876	43.022	175.717	75.734
Amortisman ve itfa giderleri	32.072	6.412	50.771	16.049
Danışmanlık giderleri	25.483	10.548	76.661	28.012
Seyahat ve temsil giderleri	10.441	2.929	25.183	10.006
Genel ofis giderleri	9.014	1.818	5.221	1.982
Kira giderleri	6.176	1.625	5.192	2.142
Vergi, resim ve harçlar	4.736	1.070	19.761	(749)
Bağış ve yardımlar	2.886	1.143	204	204
Sigorta giderleri	1.749	1.019	741	393
Diğer	51.114	11.355	9.768	(34.595)
	308.547	80.941	369.219	99.178

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Aidat giderleri	10.269	1.259	5.650	47
Reklam giderleri	6.846	2.397	6.983	2.169
Diğer	461	214	9.419	4.375
	17.576	3.870	22.052	6.591

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

25. Niteliklerine göre giderler

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Hastane hizmet giderleri	3.560.558	1.087.164	2.911.255	909.461
İnşaat giderleri	2.442.806	1.056.477	3.321.576	1.142.202
Personel giderleri	164.876	43.022	210.391	89.757
İncek Loft daire satış ve villa satış giderleri	60.409	4.651	52.766	1.603
Sigorta giderleri	49.467	17.210	15.089	6.188
Amortisman ve itfa payı giderleri	42.903	9.984	61.231	19.889
Danışmanlık giderleri	25.483	10.548	76.661	28.012
Seyahat ve temsil giderleri	10.441	2.929	25.183	10.006
Aidat giderleri	10.269	1.259	5.650	47
Genel ofis giderleri	9.014	1.818	5.221	1.982
Reklam Giderleri	6.846	2.397	6.983	2.169
Kira giderleri	6.176	1.625	5.192	2.142
Vergi, resim ve harçlar	4.736	1.070	19.761	(749)
Bağışlar	2.886	1.143	204	204
Diğer	118.405	20.080	48.485	(9.783)
	6.515.275	2.261.377	6.765.648	2.203.130

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

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı (Not 11)	14.952.202	3.377.435	15.728.345	6.947.083
Alacaklar değer düşüklüğü iptali	-	-	8.981	5.401
Diğer	25.505	12.235	90.839	65.347
	14.977.707	3.389.670	15.828.165	7.017.831

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer azalışı (Not 12)	107.292	8.062	304.470	15.653
Şüpheli alacak karşılığı gideri (Not 7)	10.777	3.480	6.101	(4.850)
Alacaklar değer düşüklüğü	679	352	-	-
Diğer	26.675	18.485	69.813	(9.617)
	145.423	30.379	380.384	1.186

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları (Not 21)	106.216	351	18.561	717
	106.216	351	18.561	717

27. Finansman gelir ve giderleri

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Kur farkı geliri	469.457	67.048	311.713	58.757
Faiz gelirleri	329.069	83.923	124.077	57.702
Türev araçların gerçeğe uygun değer artışı (Not 13)	-	-	-	(79.635)
	798.526	150.971	435.790	36.824

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Kur farkı gideri	5.962.556	952.977	4.604.786	1.969.297
Faiz gideri	1.625.967	492.702	2.283.096	787.272
Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı (Not 13)	77.032	(14.107)	243.887	243.887
Diğer	1.443	913	610	96
	7.666.998	1.432.485	7.132.379	3.000.552

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri

a) Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

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

Dönem vergi gideri, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle 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. Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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

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

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

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

b) Kurumlar vergisi

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

b) Kurumlar vergisi (devamı)

Şirketler 2025 yılında üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (31 Aralık 2024: %25) (Şehir Hastaneleri için 2025 yılında %30, 2024 yılında %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir. Hırvatistan ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir.

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

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

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

c) Gelir vergisi stopajı

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

d) Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

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

Vergi geliri/(gideri)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Dönem vergi gideri	-	-	-	9.434
Ertelenmiş vergi gideri	(1.801.606)	(283.073)	(3.188.261)	(2.226.869)
Toplam vergi gideri	(1.801.606)	(283.073)	(3.188.261)	(2.217.435)

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	%	1 Ocak- 30 Eylül 2024	%
Vergi öncesi kar	2.217.085		3.294.987	
Yerel vergi oranı	%25		%25	

Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(554.271)	(25)	(823.747)	(25)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(218.860)	(10)	(163.004)	(5)
İndirim ve istisnalar (*)	3.341	0	4.015	0
Yatırım teşviği üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	1.122.430	51	2.137.833	65
Yasal mali tablolardaki enflasyon düzeltmesi nedeniyle doğan vergi geliri	-	-	(9.323)	(0)
Ertelenmiş vergi gelirin konu edilmemiş geçmiş dönem zararındaki değişim etkisi	(2.607)	(0)	(528.932)	(16)
Kurumlar vergisi matrahına etkisi olmayan enflasyon düzeltmelerinin ertelenmiş vergi etkisi	(1.970.385)	(89)	(2.640.250)	(80)
Yasal vergi oranındaki değişim etkisi	-	-	(1.166.563)	(35)
Bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	(145.964)	(7)	-	-
Diğer	(35.290)	(2)	1.710	0
Toplam vergi gideri	(1.801.606)	(81)	(3.188.261)	(97)

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergi gideri (A)	-	-
İndirilecek vergi (B)	24.514	180.424
Parasal (kayıp) (C)	(2.311)	(25.586)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, net (A+B+C)	22.203	154.838

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.

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş vergi varlığı	-	221.085
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(1.887.003)	(306.482)
	(1.887.003)	(85.397)

Grup'un bu farklar üzerinden yarattığı ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri) 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yatırım teşviği	7.884.056	8.481.080
Geçmiş yıl zararları	2.761.764	2.490.480
Hizmet imtiyaz sözleşmeleri	(12.169.445)	(11.236.223)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, sabit kıymetler ve yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri	143.950	231.633
Türev araçlar	(44.961)	(80.709)
Yasal mali tablolarda henüz muhasebeleşmeyen VUK enflasyon düzeltmesi ile ilgili cari dönem zararları	(383.577)	-
Diğer	(78.790)	28.342
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	(1.887.003)	(85.397)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)/varlığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)/varlığı, net	(85.397)	3.017.601
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(1.801.606)	(3.188.261)
Dönem sonu itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	(1.887.003)	(170.660)

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
2026	1.045.064	79.105
2027	836.451	1.049.157
2028	5.357.987	6.720.501
2029	385.933	730.645
2030	1.841.028	-
Toplam	9.466.463	8.579.408

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Grup'un gelecekteki karlarından kullanılabilir 9.466.463 TL (31 Aralık 2024: 8.579.408 TL) mali zararı bulunmakta olup, 2.761.764 TL ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: 2.490.480 TL). 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararı bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin, T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne yapmış oldukları teşvik belgesi başvuruları sonucunda, Kamu Özel İşbirliği modeli ile Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi yatırımları ile ilgili teşvik başvuruları Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardımı verilmesi kapsamına alınmış olup sırasıyla 26 Şubat 2015, 8 Kasım 2017 ve 25 Ocak 2018 tarihli Bakanlar Kurulu'nda onaylanmıştır. Isparta Şehir Hastanesi 118061 sayılı, Eskişehir Şehir Hastanesi 133596 sayılı ve Tekirdağ Şehir Hastanesi 135097 sayılı teşvik belgelerine sahiptirler. Teşviğe konu yatırım tutarı, yapılan revizeler ve Resmi Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne göre her yıl içerisinde belirlenen yeniden değerlendirme oranlarına göre yapılan yeniden değerlemeler sonrasında 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.106.004 TL, 1.831.732 TL ve 2.946.320 TL'ye ulaşmıştır (Sırasıyla 31 Aralık 2024: satınalma gücüyle 3.341.209 TL, 1.970.440 TL ve 3.169.431 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 30 Eylül 2025 tarihli projeksiyonda TÜFE 2025-2029 yılları arasında %30 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 İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Devlet Teşvik ve Yardımları (devamı)

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

Yatırım teşviklerinden 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren yılda cari dönem vergisine tekabül eden ertelenmiş vergi etkisi 1.122.430 TL (30 Eylül 2024: 2.137.833 TL) olup, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı içerisinde yer alan yatırım teşvik kaynaklı ertelenmiş vergi varlığı 7.884.056 TL'dir (31 Aralık 2024: 8.481.080 TL).

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

29. İlişkili taraf açıklamaları

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

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar / ilişkili taraflara ticari borçlar

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Akfen GYO (*)	197.536	309.851
Akfen Turizm Yat. Ve İşl. A.Ş. ("Akfen Turizm") (**)	36.929	26.989
Diğer	523	39
	234.988	336.879

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

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

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Hastane") (*)	608.941	530.425
Akfen Danışmanlık ve Proje Gel.A.Ş. ("Akfen Danışmanlık") (**)	651	1.592
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş. ("Akfen Su") (***)	443	556
Diğer	203	804
	610.238	533.377

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

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

(***) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla hastaneler için alınan atık hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

b) İlişkili taraflardan diğer alacaklar / ilişkili taraflara diğer borçlar

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Akfen Holding (*)	26.406	599.918
	26.406	599.918

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz (30 Eylül 2025: %54, 31 Aralık 2024: %53) işletilen kısa vadede kapatılması beklenen alacaklardan oluşmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ayrı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Ayrı Gayrimenkul")	4.290	3.550
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Zeki Grup")	-	612
	4.290	4.162

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla yapılan başlıca işlemler aşağıdaki gibidir:

		1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Akfen GYO	İnşaat geliri - Yalıkavak	313.187	57	705.760	268.295
Akfen GYO	Hasılat	4.693	1.439	3.778	1.022
Akfen Turizm	Hasılat	3.585	1.100	3.111	939
Akfen Holding	Faiz geliri/(gideri),(net)	104.129	22.804	(31.802)	(31.802)
Akfen Fon	Gayrimenkul satışı (*)	-	-	596.207	46.225
Akfen Fon	Katılma fonu satışı (**)	(509.749)	-	-	-
Akfen Turizm	Faiz geliri	7.514	2.523	4.858	1.628
Akfen Hastane	Satışların maliyeti	(3.422.162)	(1.088.098)	(2.785.160)	(868.159)
Akfen Holding	Genel yönetim gideri	(26.847)	182	(3.496)	(263)
Adana İpekyolu Enerji Üretim Tic. San. A.Ş. ("Adana İpekyolu")	Faiz gideri	-	-	(15.751)	806
Akfen Danışmanlık	Pazarlama, satış ve dağıtım gideri	(6.080)	(1.632)	(9.328)	(4.537)
Diğer	Diğer gelirler	12.725	8.823	4.629	1.156
Diğer	Diğer giderler	(435)	(143)	(2.115)	(448)

(*) 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiye, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Fon'a devrine ilişkin KDV hariç satış bedelinden oluşmaktadır. Söz konusu devir sonucu satış bedelinin KDV dahil tutarı karşılığında 596.207 TL'lik Akfen GPYŞ 1. GYF Katılım fonu alınmıştır.

(**) Yönetim Kurulu'nun 3 Mart 2025 tarihli kararı ile; Şirketin yaklaşık %17 oranında katılma paylarına sahip olduğu Akfen Fon'da, 28.617.000 adet katılma payının Fon'a iade edilmesi suretiyle yaklaşık 509.749 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 509.749 TL nakit olarak 5 Mart 2025 tarihinde tamamlanmıştır. Şirket'in Fon'daki pay sahipliği söz konusu işlem sonrasında %3,25 oranında devam etmektedir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	48.517	12.363	36.699	13.493
	48.517	12.363	36.699	13.493

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Grup, KGK'nın "Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) Kalemine ilişkin Dipnot Açıklamalarının Sunulması Hakkında Kararı" uyarınca "Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) kaleminin, finansal tablolarda sunulan ve enflasyon düzeltmesine tabi tutulan hangi parasal olmayan varlık veya yükümlülük, endekse bağlı varlık veya yükümlülük, özkaynak ve kapsamlı gelir tablosu kalemlerinden kaynaklandığının tutarlarıyla birlikte finansal tablo dipnotlarında açıklanması" yöntemini seçmiş olup söz konusu dipnot bu 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- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(5.004.683)	(5.103.784)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	139.581	1.088.671
Stoklar	(92.769)	259.481
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	693.038	197.780
Peşin ödenmiş giderler	60.458	113.133
Ertelenmiş gelirler	(46.392)	(176.680)
Ödenmiş sermaye	(145.440)	(271.190)
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	(5.359.425)	(6.961.944)
Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)/varlığı	(253.734)	646.965
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	(936.390)	(625.322)
Hasılat	(842.071)	(1.166.900)
Satışların maliyeti	868.692	1.157.311
Pazarlama giderleri	1.772	3.022
Genel yönetim giderleri	29.759	75.622
Esas faaliyet diğer gelir ve giderler, net	(1.546.079)	(1.921.907)
Finansman gelir ve giderleri, net	551.537	1.227.530
Toplam	(5.941.073)	(5.729.106)

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 İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

i. Kredi riski

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

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

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

30 Eylül 2025	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	234.988	1.649.082	30.696	329.012	45.838.500	1.161.006	150.444
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	234.988	1.649.082	30.696	329.012	45.838.500	1.161.006	150.444
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	50.818	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(50.818)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	10.725	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.725)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	1.394.100	-	-	-	-	-
31 Mart 2025	Alacaklar						
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar					
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-					
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-					
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	5.109	-					
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	45.709	-					
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-					
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-					
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-					

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

i. Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2024							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	336.879	1.433.276	604.080	235.213	44.382.457	757.281	266.863
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	336.879	1.433.276	604.080	235.213	44.382.457	757.281	266.863
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	51.874	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(51.874)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	12.705	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(12.705)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	1.566.805	-	-	-	-	-
31 Aralık 2024	Alacaklar						
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar					
	-	-					
	-	-					
	4.315	-					
	47.559	-					
	-	-					
	-	-					
	-	-					
	-	-					

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

ii. Likidite riski

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

30 Eylül 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I+II+III+IV+V)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	21.426.934	28.329.566	1.388.777	3.192.852	15.524.428	8.223.509
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	872.415	872.415	872.415	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	610.238	610.238	-	610.238	-	-
Diğer borçlar	85.138	85.138	58.765	26.338	35	-

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

ii. Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I+II+III+IV+V)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	25.820.916	34.982.944	2.268.122	5.616.224	17.356.683	9.741.915
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.087.236	1.087.236	1.087.236	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	533.377	533.377	-	533.377	-	-
Diğer borçlar	145.126	145.126	77.406	67.692	28	-

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

iii. Faiz riski

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar	1.157.872	(2.060.609)
Vadeli mevduatlar	1.157.872	746.870
Finansal yükümlülükler	-	(2.807.479)
Değişken faizli finansal araçlar	(21.426.934)	(23.013.437)
Finansal yükümlülükler	(21.426.934)	(23.013.437)

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Sabit Faizli Finansal Araçlar	11.579	(20.606)
Finansal Varlıklar	11.579	7.469
Finansal Yükümlülükler	-	(28.075)
Değişken Faizli Finansal Araçlar	(214.269)	(230.134)
Finansal Yükümlülükler	(214.269)	(230.134)

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

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle bir finansal enstrümanın gerçeğe Uygun değerinin veya gelecekteki nakit akışlarının dalgalanabileceği riski ifade eder. İlişkili taraflara borçlar ile finansal varlıklara ait faiz oranları sabitlenmiştir. Şirket'in piyasa faiz oranlarındaki değişimlerden kaynaklı riski esas olarak değişken faizli kredilerinden kaynaklanmaktadır. Kredi sözleşmesine göre 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla banka kredilerinin Tekirdağ Şehir Hastanesi için %70'lik, Eskişehir Şehir Hastanesi için %60'lık kısmı ve Isparta Hastane için kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'üne (31 Aralık 2024: Isparta Şehir Hastanesi için ABD Doları kredi diliminin %100'lük, Tekirdağ Şehir Hastanesi için %70'lik, Eskişehir Şehir Hastanesi için ise %60'lık kısmı) kredinin vadesi boyunca faiz oranlarındaki dalgalanmalarına karşı korunmaktadır.

iv. Yabancı para riski

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

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

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**iv. Yabancı para riski (devamı)**

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2025			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	432.498	55	8.825	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	666.858	8.106	6.775	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	4.490.367	32.358	64.559	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.589.723	40.519	80.159	2
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	72.464	-	1.486	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	41.367.907	286.792	604.377	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	41.440.371	286.792	605.863	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	47.030.094	327.311	686.022	2
10. Ticari Borçlar	19.892	288	162	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.078.290	18.832	67.471	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	347	5	3	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	4.098.529	19.125	67.636	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	17.019.320	51.126	304.950	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	24.080	579	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	17.043.400	51.705	304.950	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	21.141.929	70.830	372.586	-
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	25.888.165	256.481	313.436	2
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)	25.888.165	256.481	313.436	2
Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Eylül 2025				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.128.081	(2.128.081)	2.128.081	(2.128.081)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.128.081	(2.128.081)	2.128.081	(2.128.081)
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	3.049.534	(3.049.534)	3.049.534	(3.049.534)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	3.049.534	(3.049.534)	3.049.534	(3.049.534)
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	22	(22)	22	(22)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	22	(22)	22	(22)
TOPLAM (3+6+9)	5.177.637	(5.177.637)	5.177.637	(5.177.637)

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

31. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**iv. Yabancı para riski (devamı)**

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

31 Aralık 2024				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	195.966	55	4.200	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	417.075	1.031	8.060	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	4.358.555	31.621	64.223	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	4.971.596	32.707	76.483	2
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	97.671	-	2.120	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	40.038.978	280.848	599.220	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	40.136.649	280.848	601.340	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	45.108.245	313.555	677.823	2
10. Ticari Borçlar	101.584	113	2.092	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.451.933	19.352	77.858	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	556	3	9	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	4.554.073	19.468	79.959	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	18.146.523	60.222	335.278	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.889	-	63	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	18.149.412	60.222	335.341	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	22.703.485	79.690	415.300	-
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	22.404.760	233.865	262.523	2
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	22.404.760	233.865	262.523	2
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2024				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.068.526	(2.068.526)	2.068.526	(2.068.526)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.068.526	(2.068.526)	2.068.526	(2.068.526)
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.412.413	(2.412.413)	2.412.413	(2.412.413)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	2.412.413	(2.412.413)	2.412.413	(2.412.413)
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	18	(18)	18	(18)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	18	(18)	18	(18)
TOPLAM (3+6+9)	4.480.957	(4.480.957)	4.480.957	(4.480.957)

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

v. Sermaye riski yönetimi

Grup'un sermaye yönetimindeki hedefleri;

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

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

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

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Toplam finansal yükümlülük	21.426.934	25.820.916
Eksi: nakit ve nakit benzerleri ve finansal yatırımlar (*)	(1.253.378)	(1.361.278)
Net borç	20.173.556	24.459.638
Özkaynaklar	29.212.870	25.915.866
Net finansal borç / özkaynak oranı	0,69	0,94

(*) Grup'un 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sahip olduğu ve detayları Not 21'de verilen 90.896 TL tutarındaki katılım fonu tutarları dahildir (31 Aralık 2024: 602.820 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.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Eylül 2025				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.162.482	-	1.162.482	5
Türev araçlar	-	174.715	174.715	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.649.082	-	1.649.082	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	234.988	-	234.988	7-29
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	329.012	-	329.012	8
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	30.696	-	30.696	8-29
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	45.838.500	45.838.500	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	21.426.934	-	21.426.934	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	872.415	-	872.415	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	610.238	-	610.238	7-29
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	55.802	-	55.802	8
Türev araçlar	-	24.271	24.271	
	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2024				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	758.458	-	758.458	5
Türev araçlar	-	269.751	269.752	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.433.276	-	1.433.276	7
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	336.879	-	336.879	7-29
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	235.213	-	235.213	8
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	604.080	-	604.080	8-29
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	44.382.457	44.382.457	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	25.820.916	-	25.820.916	6
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.087.236	-	1.087.236	7
İlişkili taraflara ticari borçlar	533.377	-	533.377	7-29
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	119.853	-	119.853	8

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

30 Eylül 2025	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Faiz oranı takas işlemleri (Not 14)	-	150.444	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	45.838.500
31 Aralık 2024	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Faiz oranı takas işlemleri (Not 14)	-	266.863	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	44.382.457

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

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

Grup yönetimi, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değerini hesaplamak için sözleşme süresince enflasyon oranları ve döviz kurları için varsayımlarda bulunmuştur.

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2025	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%2 azalış	%2 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	6.348.616	(5.153.351)
31 Aralık 2024	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%2 azalış	%2 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	6.209.758	(5.026.372)

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.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

Bununla beraber Grup'un 30 Eylül 2025 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:

30 Eylül 2025	Enflasyon beklentisi (*)		İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%0,5 azalış	%0,5 artış	%1 azalış	%1 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	(23.543)	25.074	50.372	(44.176)

31 Aralık 2024	Enflasyon beklentisi (*)		İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%0,5 azalış	%0,5 artış	%1 azalış	%1 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	(23.543)	25.074	50.372	(44.176)

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

32. Pay başına kazanç

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pay başına kazanç tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak	569.742.750	569.742.750	569.742.750	569.742.750
Sermaye artırım	66.841.328	66.841.328	-	-
Dönem sonu	636.584.078	636.584.078	569.742.750	569.742.750
Geri alınmış paylar (nominal adet)	(4.280.413)	(4.280.413)	-	-
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (*)	630.016.245	628.355.715	569.742.750	569.742.750
Dönem karı	415.982	8.080	106.543	405.214
Hisse başına kazanç (Tam TL)	0,07	0,00	0,02	0,07
Sulandırılmış hisse başına kazanç (Tam TL)	0,07	0,00	0,02	0,07

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

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

33. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak; 1 yıllık dönem içerisinde tamamı yurt içinde, bir veya birden fazla ihraç yoluyla gerçekleştirilecek, çeşitli tertip ve vadelerde, piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip, kupon ödemeli veya ödemesiz, azami 2.000.000 TL (İkiMilyarTürkLirası) nominal değerli tahvil, bono veya benzeri türden borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara ihracına ilişkin SPK'ya yapılan başvurumuz, SPK'nın 2 Ekim 2025 tarihli ve 53/1764 sayılı kararı ile olumlu karşılanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 24 Mart 2025 tarihli kararı kapsamında başlatılan pay geri alım programı dahilinde olmak üzere 7 Kasım 2025 tarihine kadar toplam 4.975.162 adet pay geri alınmış olup, 4.975.162 adet payın sermayeye oranı %0,7815'dir.

Şirket tarafından ihraç edilen TRFAKFIE2519 ISIN kodlu, 300.000 TL nominal tutarlı 24 Ekim 2025 vade tarihli finansman bonosunun itfası ve 4. kupon ödemesi 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir.