

**FİNA HOLDİNG A.Ş.**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**FİNA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Fina Holding Anonim Şirketi**  
**Genel Kurulu'na**  
**İstanbul**

**Eren Bağımsız Denetim A.Ş.**  
Maslak, Eski Büyükdere Cad.  
No.14 Kat:10  
34396 Sarıyer/İstanbul, Türkiye

T + 90 212 373 00 00  
F + 90 212 291 77 97  
www.grantthornton.com.tr

## **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

### **1) Görüş**

Fina Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

### **2) Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Kilit Denetim Konuları	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi yöntemiyle muhasebeleştirilmesi</b></p> <p>Grup, konsolide finansal tablolarında enerji sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları üzerinde mülkiyetini elinde bulundurduğu ve halihazırda faaliyette olan enerji santrallerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan yeniden değerlendirme modelini muhasebe politikası olarak uygulamaktadır.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilen yeniden değerlendirme çalışmaları neticesinde faaliyette olan enerji santrallerinin net defter değeri 44,278,530 bin TL olarak finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Faaliyette olan enerji santrallerinin değerleri bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında yer alan maddi duran varlık yeniden değerlendirme tutarlarının konsolide finansal tablolar açısından önemli olması, değerlendirme çalışmalarında kullanılan tutar ve hesaplamaların karmaşık yapıda olması ve önemli ölçüde tahminleri ve varsayımları içermesi nedeniyle faaliyette olan enerji santrallerinin yeniden değerlendirme yöntemiyle muhasebeleştirilmesi kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p> <p>Bu alana ilişkin muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlara ilişkin detaylı bilgi için Dipnot 2.4, Dipnot 3.(f) ve Dipnot 16'ya bakınız.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürleri aşağıdaki hususları içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Faaliyette olan enerji santrallerinin yeniden değerlendirme çalışmalarını gerçekleştiren bağımsız değerlendirme kuruluşu uzmanlarının tarafsızlığının, yeterliliğinin ve yetkinliklerinin değerlendirilmesi,</li><li>- Faaliyette olan enerji santrallerinin yeniden değerlendirme çalışmasında kullanılan değerlendirme yönteminin uygunluğunun değerlendirilmesi,</li><li>- Değerleme çalışmalarında yer alan önemli tahminlerin ve varsayımların uygunluğunun piyasa emsalleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi,</li><li>- Geçmiş yıllarda yapılan tahminler ve varsayımların gerçekleşme durumunun incelenmesi ve değerlendirilmesi ve</li><li>- Faaliyette olan enerji santrallerinin yeniden değerlendirme çalışmalarında yer alan temel tahminlere ve varsayımlara ilişkin yapılan açıklamalar da dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan bilgilerin TFRS'ler kapsamında uygunluğunun ve yeterliliğinin değerlendirilmesi.</li></ul> <p>Gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

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

<b>Kilit Denetim Konuları</b>	<b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<b>Hasılatın muhasebeleştirilmesi</b>  Grup'un kayıtlara aldığı hasılatın önemli bir kısmı elektrik satış faaliyetlerine ilişkin kesilen faturalardan oluşmaktadır.  Hasılat gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girmesinin olası olması ve ilgili faydaların güvenilir olarak ölçülebilmesi, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarılması ve performans yükümlülüğünün yerine getirilmesi koşulları gerçekleştiğinde kayıtlara alınır.  Grup'un elektrik satışları neticesinde oluşan hasılatının gerçekleşen işlemlere göre kayıtlara alınmaması ve satılan elektriğin miktarsal ve buna bağlı olarak tutarsal hesaplamalarının hatalı olma riski bulunmaktadır.  Grup'un ilgili bağlı ortaklığının faaliyetlerinin niteliği ve elektrik satış operasyonlarının büyüklüğü nedeniyle ve hasılat tutarının finansal tablolar içerisindeki büyüklüğü dikkate alındığında elektrik satışlarının miktarsal ve tutarsal olarak finansal tablolara doğru bir şekilde alınması kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grup'un ilgili bağlı ortaklığının hasılat sürecini anlamak üzere, hasılatın kayda alınma politikası ve hasılat süreçleri analiz edilmiştir. Hasılat sürecinde ilgili kontrollerin doğru bir biçimde tasarlanıp tasarlanmadığı ve bu kontrollerin uygulanıp uygulanmadığı test edilmiştir.</li><li>- Grup'un ilgili bağlı ortaklığının satışlarının neticesinde oluşan ticari alacaklar bakiyesi için örneklem ile seçilen müşterilerden doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların mevcudiyeti ve alacak bakiyelerinin doğruluğunun kontrol edilmiştir.</li><li>- Raporlama dönemi sonrasında gerçekleşen iadelerin örneklem yöntemiyle seçilerek ilgili olduğu raporlama döneminde konsolide finansal tablolara alınıp alınmadığının test edilmiştir.</li><li>- Örneklem ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla kontrol devrinin ne zaman gerçekleştiği incelenerek hasılatın muhasebeleştirilmesinin ilgili raporlama dönemine uygunluğu incelenmiştir.</li><li>- Hasılatla ilişkin muhasebe kayıtları analiz edilerek, hasılat işlemlerinin doğru zamanda kayıtlara alındığına ilişkin yeterli denetim kanıtı sağlanmıştır.</li><li>- Ayrıca hasılat ile ilgili yapılan açıklamaların yeterliliği TFRS 15 kapsamında değerlendirilmiştir.</li></ul> <p>Gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

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

<b>Kilit Denetim Konuları</b>	<b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<b>TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması</b> <p>Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29, konsolide finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2025 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2025 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir.</p> <p>Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.</p>	<p>TMS29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulamasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,</p> <p>Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,</p> <p>Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,</p> <p>Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi,</p> <p>Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,</p> <p>Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,</p> <p>TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.</p> <p>Gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

- Konsolide finansal tabloların açıklamalar dahil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Nazım Hikmet'tir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.  
Member Firm of Grant Thornton International



Nazım Hikmet  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Mart 2026

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

### **İçindekiler**

Bağımsız Denetçi Raporu
Konsolide Finansal Durum Tablosu
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
Konsolide Nakit Akış Tablosu
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık 2025 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot</i>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>VARLIKLAR</b>		<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	8	13,161,132	12,161,465
Finansal yatırımlar	9	421,454	162,372
Ticari alacaklar	10	2,158,152	2,342,288
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7	66,681	23,008
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		2,091,471	2,319,280
Diğer alacaklar	11	4,573,965	6,074,640
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7	3,286,749	4,237,510
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1,287,216	1,837,130
Stoklar	12	3,778,485	4,607,757
Türev araçlar	20	379,229	31,774
Peşin ödenmiş giderler	13	822,568	314,263
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	23	115,890	82,979
Diğer dönen varlıklar	18	364,545	934,358
<b>Toplam dönen varlıklar</b>		<b>25,775,420</b>	<b>26,711,896</b>
<b>Duran varlıklar</b>			
Diğer alacaklar	11	333,713	302,140
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7	307,746	278,475
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		25,967	23,665
Finansal yatırımlar	9	2,719,866	1,957,685
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	8,929,105	8,083,917
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	15	26,140,214	23,233,230
Maddi duran varlıklar	16	52,842,347	83,825,289
Maddi olmayan duran varlıklar	17	275,286	420,803
- Şerefiye		92,878	88,813
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		182,408	331,990
Peşin ödenmiş giderler	13	289,582	447,717
Ertelenmiş vergi varlığı	23	1,353,688	3,105,516
Diğer duran varlıklar	18	200,339	152,718
<b>Toplam duran varlıklar</b>		<b>93,084,140</b>	<b>121,529,015</b>
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>118,859,560</b>	<b>148,240,911</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık 2025 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot</i>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	11,941,032	24,556,642
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	8,133,143	10,501,760
Türev araçlardan borçlar	20	--	254,295
Ticari borçlar	10	2,198,823	3,199,704
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7	33,281	61,238
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		2,165,542	3,138,466
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	21	121,806	365,403
Diğer borçlar	11	99,824	2,086,058
- İlişkili taraflara diğer borçlar	7	50,606	2,012,579
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		49,218	73,479
Ertelemiş gelirler	13	263,630	688,435
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	49,345	72,923
Kısa vadeli karşılıklar	22	96,089	139,232
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		89,210	131,214
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		6,879	8,018
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	1,143,037	363,113
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>24,046,729</b>	<b>42,227,565</b>
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	33,090,847	20,780,604
Türev araçlardan borçlar	20	--	113,005
Diğer borçlar	11	2,707,650	78,556
- İlişkili taraflara diğer borçlar	7	2,651,123	33,707
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		56,527	44,849
Ertelemiş gelirler	13	210,111	203,121
Uzun vadeli karşılıklar	22	161,719	517,073
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		161,719	276,163
- Diğer uzun vadeli karşılıklar		--	240,910
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	23	11,880,039	12,749,553
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>48,050,366</b>	<b>34,441,912</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>		<b>72,097,095</b>	<b>76,669,477</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>			
Ödenmiş sermaye	24	1,953,506	1,953,506
Sermaye düzeltme farkları	24	46,763,182	46,763,182
Geri alınmış paylar (-)	24	--	(7,369,556)
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi (-)	24	(1,158,520)	(1,158,520)
Birikmiş diğer kapsamlı gelir			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		18,352,232	25,122,032
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		15,857,865	12,822,626
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi		1,038,501	1,038,501
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	24	1,655,334	9,024,890
Geçmiş yıllar zararları		(17,343,795)	(23,079,150)
Dönem net karı / (zararı)		(23,598,836)	1,250,287
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar toplamı</b>		<b>43,519,469</b>	<b>66,367,798</b>
Kontrol gücü olmayan paylar toplamı	24	3,242,996	5,203,636
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>46,762,465</b>	<b>71,571,434</b>
<b>Toplam özkaynak ve yükümlülükler</b>		<b>118,859,560</b>	<b>148,240,911</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait

## Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2024
<b>Kar veya zarar kısmı</b>			
Hasılat	6, 26	25,879,365	35,555,486
Satışların maliyeti	26	(14,205,058)	(23,626,688)
<b>Brüt kar</b>	<b>26</b>	<b>11,674,307</b>	<b>11,928,798</b>
Genel yönetim giderleri	28	(3,643,803)	(3,552,922)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	28	(3,425,348)	(3,114,227)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların karlarındaki vergi sonrası pay	14	2,154,385	2,280,938
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	27	4,603,360	4,047,498
Esas faaliyetlerden diğer giderler	27	(2,582,883)	(980,428)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>8,780,018</b>	<b>10,609,657</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	29	3,909,664	5,426,808
Yatırım faaliyetlerinden giderler	29	(793,924)	(2,812,445)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>11,895,758</b>	<b>13,224,020</b>
Finansman gelirleri	30	517,262	38,447
Finansman giderleri	30	(13,566,426)	(12,639,034)
Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları), net	36	4,218,659	11,493,084
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>3,065,253</b>	<b>12,116,517</b>
Dönem vergi gideri	23	(319,616)	(199,340)
Ertelenmiş vergi gideri	23	(2,057,993)	(2,624,621)
<b>Toplam vergi gideri</b>		<b>(2,377,609)</b>	<b>(2,823,961)</b>
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		687,644	9,292,556
Durdurulan faaliyetler dönem zararı	33	(24,239,542)	(11,243,584)
<b>Net dönem zararı</b>		<b>(23,551,898)</b>	<b>(1,951,028)</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir kısmı</b>			
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme değer azalışları		(10,425,855)	(10,761,039)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		129,913	(67,794)
Ertelenmiş vergi geliri		2,573,986	2,707,208
<b>Kar zararda yeniden sınıflandırılmayacak olanlar</b>		<b>(7,721,956)</b>	<b>(8,121,625)</b>
Yurtdışı faaliyetlerden oluşan yabancı para çevrim farkları		3,035,764	(9,642,949)
<b>Kar zararda sonradan sınıflandırılacak olanlar</b>		<b>3,035,764</b>	<b>(9,642,949)</b>
<b>Toplam diğer kapsamlı gelir / (gider)</b>		<b>(4,686,192)</b>	<b>(17,764,574)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir / (gider)</b>		<b>(28,238,090)</b>	<b>(19,715,602)</b>
<b>Net dönem karının / (zararının) dağılımı:</b>			
Ana ortaklık payları		(23,598,836)	1,250,287
Kontrol gücü olmayan paylar		46,938	(3,201,315)
<b>Net dönem zararı</b>		<b>(23,551,898)</b>	<b>(1,951,028)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı:</b>			
Ana ortaklık payları		(27,348,388)	(15,395,499)
Kontrol gücü olmayan paylar		(889,702)	(4,320,103)
<b>Toplam kapsamlı gelir / (gider)</b>		<b>(28,238,090)</b>	<b>(19,715,602)</b>
<b>Pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)</b>	<b>35</b>	<b>(12.0802)</b>	<b>0.6400</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait

## Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ana ortaklık paylarına atfolunan												Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmeleri	Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi	Geri alınmış paylar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Geçmiş yıllar zararları	Dönem net karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar			
<b>1 Ocak 2024 itibariyle bakiye</b>	<b>1,953,506</b>	<b>46,763,182</b>	<b>9,024,109</b>	<b>(1,158,520)</b>	<b>1,146,731</b>	<b>(7,369,556)</b>	<b>32,270,091</b>	<b>(139,366)</b>	<b>22,459,719</b>	<b>(27,082,488)</b>	<b>4,004,119</b>	<b>81,871,527</b>	<b>9,523,739</b>	<b>91,395,266</b>	
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>															
Dönem karı / (zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1,250,287	1,250,287	(3,201,315)	(1,951,028)	
<b>Diğer kapsamlı gelir / (gider)</b>															
Yurtdışı faaliyetlerden oluşan yabancı para çevrim farkları	--	--	--	--	--	--	--	--	(9,637,093)	--	--	(9,637,093)	(5,856)	(9,642,949)	
Maddi duran varlık değerlemesi	--	--	--	--	--	--	(6,973,414)	--	--	--	--	(6,973,414)	(1,097,351)	(8,070,765)	
Aktüeryal kayıplar	--	--	--	--	--	--	--	(35,279)	--	--	--	(35,279)	(15,581)	(50,860)	
Toplam diğer kapsamlı gelir	--	--	--	--	--	--	(6,973,414)	(35,279)	(9,637,093)	--	--	(16,645,786)	(1,118,788)	(17,764,574)	
<b>Toplam kapsamlı gelir / (gider)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(6,973,414)</b>	<b>(35,279)</b>	<b>(9,637,093)</b>	<b>--</b>	<b>1,250,287</b>	<b>(15,395,499)</b>	<b>(4,320,103)</b>	<b>(19,715,602)</b>	
<b>Özkaynaklarda kayıtlara alınan, ortaklarla yapılan işlemler</b>															
Ortak kontrole tabi bağlı ortaklık satışı	--	--	--	--	(108,230)	--	--	--	--	--	--	(108,230)	--	(108,230)	
Transferler	--	--	781	--	--	--	--	--	--	4,003,338	(4,004,119)	--	--	--	
<b>Toplam ortaklarla yapılan işlemler</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>781</b>	<b>--</b>	<b>(108,230)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>4,003,338</b>	<b>(4,004,119)</b>	<b>(108,230)</b>	<b>--</b>	<b>(108,230)</b>	
<b>31 Aralık 2024 bakiyesi</b>	<b>1,953,506</b>	<b>46,763,182</b>	<b>9,024,890</b>	<b>(1,158,520)</b>	<b>1,038,501</b>	<b>(7,369,556)</b>	<b>25,296,677</b>	<b>(174,645)</b>	<b>12,822,626</b>	<b>(23,079,150)</b>	<b>1,250,287</b>	<b>66,367,798</b>	<b>5,203,636</b>	<b>71,571,434</b>	

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait

## Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ana ortaklık paylarına atfolan												Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	
	Ödenmiş sermaye	Sermaye enflasyon düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Karşıtlıktaki iştirak sermaye düzeltmeleri	Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi	Gerçekleşmiş paylar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Geçmiş yıllar zararları	Dönem net karı	Toplam			
1 Ocak 2025 bakiyesi	1,953,506	46,763,182	9,024,890	(1,158,520)	1,038,501	(7,369,556)	25,296,677	(174,645)	12,822,626	(23,079,150)	1,250,287	66,367,798	5,203,636	71,571,434	
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>															
Dönem karı / (zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(23,598,836)	(23,598,836)	46,938	(23,551,898)	
<b>Diğer kapsamlı gelir / (gider)</b>															
Yurtdışı faaliyetlerden oluşan yabancı para çevrim farkları	--	--	--	--	--	--	--	--	3,035,239	--	--	3,035,239	525	3,035,764	
Maddi duran varlık değerlemesi	--	--	--	--	--	--	(6,872,044)	--	--	--	--	(6,872,044)	(947,347)	(7,819,391)	
Aktüeryal kayıplar	--	--	--	--	--	--	--	87,253	--	--	--	87,253	10,182	97,435	
Toplam diğer kapsamlı gelir	--	--	--	--	--	--	(6,872,044)	87,253	3,035,239	--	--	(3,749,552)	(936,640)	(4,686,192)	
<b>Toplam kapsamlı gelir / (gider)</b>	--	--	--	--	--	--	(6,872,044)	87,253	3,035,239	--	(23,598,836)	(27,348,388)	(889,702)	(28,238,090)	
<b>Özkaynaklarda kayıtlara alınan, ortaklarla yapılan işlemler</b>															
Temettümler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(6,801)	--	(6,801)	--	(6,801)	
Kontrol değişimine sebep olmayan konsolide edilen bağlı ortaklıkların kontrol gücü olmayan paylarındaki değişim	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6,132	--	6,132	(6,132)	--	
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	33	--	--	--	--	--	--	14,991	--	--	--	14,991	(1,064,806)	(1,049,815)	
Gerçekleşmiş payların elden çıkarılması	3,24	--	--	(7,369,556)	--	--	7,369,556	--	--	4,485,737	--	4,485,737	--	4,485,737	
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1,250,287	(1,250,287)	--	--	--	
<b>Toplam ortaklarla yapılan işlemler</b>	--	--	(7,369,556)	--	--	7,369,556	--	14,991	--	5,735,355	(1,250,287)	4,500,059	(1,070,938)	3,429,121	
31 Aralık 2025 bakiyesi	1,953,506	46,763,182	1,655,334	(1,158,520)	1,038,501	--	18,424,633	(72,401)	15,857,865	(17,343,795)	(23,598,836)	43,519,469	3,242,996	46,762,465	

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Nakit Akış Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	2025	2024
<b>A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>3,602,605</b>	<b>10,658,254</b>
Dönem karı zararı		(23,551,898)	(1,951,028)
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı		687,644	9,292,556
Durdurulan faaliyetlerden dönem zararı		(24,239,542)	(11,243,584)
<b>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>26,165,676</b>	<b>2,424,082</b>
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	16, 17	3,285,784	4,237,363
Şüpheli ticari alacaklarla ilgili düzeltmeler	27	229,531	111,215
Maddi ve maddi olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul satış (karı) / zararı, net	29	(1,613)	(7,753)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları / (kayıpları) ile ilgili diğer düzeltmeler	29	(1,880,544)	(635,117)
Türev finansal araçların satışından kaynaklanan kar / (zarar), net	29, 30	27,654	420,176
Finansal yatırımların satışından kaynaklanan (kar) / zarar, net		(841,987)	(314,181)
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değer kazançları / (kayıpları) ile ilgili diğer düzeltmeler	9	554,505	607,598
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar karşılığıyla ilgili düzeltmeler	22	371,619	139,543
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler, net		429,779	284,870
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar değer düşüklükleri / (artışları) ile ilgili düzeltmeler, net	16, 17	(168,192)	2,372,905
Stok değer düşüklükleri ile ilgili düzeltmeler	12	(257,364)	27,512
İzin karşılıklarıyla ilgili düzeltmeler	22	43,880	73,520
İkramiye karşılıklarıyla ilgili düzeltmeler	22	145,508	168,663
Faiz giderleri / (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler		3,227,944	4,017,336
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların karlarındaki paylar ile ilgili düzeltmeler	14	(1,753,312)	(4,482,668)
Parasal (kazanç) / kayıpla ilgili düzeltmeler		(8,456,949)	(10,215,806)
Gerçekleşmemiş kur farkı kar zararları/(karları) ve çevrim farkları		8,161,364	854,849
Bağlı ortaklıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	33	21,775,270	--
Vergi geliri/gideriyle ilgili düzeltmeler	23	2,377,609	2,823,961
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	6	(1,104,810)	1,940,096
<b>İşletme sermayesindeki değişimler</b>		<b>(696,522)</b>	<b>7,313,229</b>
Stoklardaki değişimle ilgili düzeltmeler		(427,758)	932,523
Ticari alacaklardaki değişimle ilgili düzeltmeler		(542,396)	4,109,499
Çalışanlara sağlanan faydalar ile ilgili borçlardaki değişimlerle ilgili düzeltmeler		(318,496)	(88,142)
Diğer alacaklar ve esas faaliyetler sonucu oluşan diğer dönen ve duran varlıklardaki değişimlerle ilgili düzeltmeler		1,492,408	(6,127)
Ticari borçlardaki değişimle ilgili düzeltmeler		(387,960)	666,576
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişimle ilgili düzeltmeler		(494,359)	(294,873)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimle ilgili düzeltmeler		(234,456)	536,148
Esas faaliyetler sonucu oluşan diğer borçlar ve diğer yükümlülüklerdeki değişimlerle ilgili düzeltmeler		216,495	1,457,625
<b>Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>1,685,349</b>	<b>2,871,971</b>
Ödenen kıdem tazminatları	22	(332,371)	(68,895)
Ödenen diğer karşılıklar		--	(54,773)
Alınan faiz		2,336,955	3,142,989
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	27	102,104	32,040
Ödenen vergiler		(421,339)	(179,390)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Finca Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Nakit Akış Tablosu

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	2025	2024
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan / (kullanılan) nakit akışları</b>		<b>4,176,429</b>	<b>1,815,250</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar satışları		136,676	1,037,820
Türevlerle ilgili düzeltmeler		(694,469)	(336,697)
Yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinden nakit çıkışları	15	(415,783)	(47,722)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışları	15	1,316	42,948
Finansal yatırım edinimlerinden nakit çıkışları	9	(519,763)	(19,480)
İştiraklerdeki ve/veya iş ortaklarındaki payların ediniminden ve sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri		6,132	--
Finansal yatırımların satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		899,559	4,414,212
Finansal yatırımlardaki sermaye artışına katılımdan kaynaklanan nakit çıkışları	9	(54,415)	(131,562)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımların satışından sağlanan nakit girişleri		--	2,980,447
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımların edinimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları		--	(706,609)
Geri alınan payların elden çıkarılmasıyla ilgili nakit girişleri		4,132,151	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlardan elde edilen temettü	14	2,016,099	2,189,541
Maddi duran varlık edinimlerinden nakit çıkışları	16	(1,249,279)	(7,421,829)
Maddi olmayan duran varlık edinimlerinden nakit çıkışları	17	(81,795)	(185,819)
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan / (kullanılan) nakit akışları</b>		<b>(6,918,722)</b>	<b>(10,526,836)</b>
Ödenen temettüleri	24	(6,801)	--
Kullanımı sınırlı nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(1,877,007)	(1,550,790)
İlişkili taraflara borçlanmalardaki değişim		655,443	(3,632,475)
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		(921,490)	(941,730)
Banka kredilerinin geri ödemesi		(29,962,952)	(52,869,677)
Alınan banka kredileri	19	31,856,856	54,342,040
Alınan finansal kiralama yükümlülükleri	19	57,627	910,064
Finansal kiralama yükümlülüklerinin geri ödemesi	19	(292,809)	(1,163,266)
Kiralama yükümlülüklerinin geri ödemesi	19	(713,722)	(584,511)
Ödenen faiz		(5,408,747)	(4,171,405)
Ödenen komisyonlar		(305,120)	(865,086)
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim (A+B+C)</b>		<b>860,312</b>	<b>1,946,668</b>
<b>D. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>8</b>	<b>9,570,663</b>	<b>11,469,230</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi</b>		<b>(1,737,652)</b>	<b>(3,845,235)</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)</b>	<b>8</b>	<b>8,693,323</b>	<b>9,570,663</b>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Konsolide finansal tablolara ait dipnotlar

1	Grup organizasyonu ve faaliyet konusu	9
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	9-14
3	Önemli muhasebe politikaları	15-46
4	Satın almalar	47
5	Diğer işletmelerdeki paylar	47
6	Bölgümlere göre finansal raporlama	48-53
7	İlişkili taraf açıklamaları	54
8	Nakit ve nakit benzerleri	55
9	Finansal yatırımlar	55-56
10	Ticari alacaklar ve borçlar	57
11	Diğer alacaklar ve borçlar	58-59
12	Stoklar	59-60
13	Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler	60-61
14	Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar	62-63
15	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	64-65
16	Maddi duran varlıklar	66-68
17	Maddi olmayan duran varlıklar ve şerefiye	69
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	70
19	Finansal borçlar	71-75
20	Türev finansal araçlar	75
21	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	75
22	Karşılıklar	76-77
23	Vergi	78-84
24	Sermaye ve yedekler	85-86
25	Taahhütler ve şarta bağlı yükümlülükler	87
26	Hasılat ve satışların maliyeti	88
27	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	89
28	Niteliklerine göre giderler	90-91
29	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	91
30	Finansman gelirleri ve giderleri	92
31	Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil)	92-105
32	Grup şirketleri	106-112
33	Satış amacıyla elde tutulan varlıklar ve durdurulan faaliyetler ve satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler	113
34	Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	114
35	Pay başına kazanç	114
36	Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)'na ilişkin açıklamalar	115
37	Raporlama döneminden sonraki olaylar	115

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 1 Grup organizasyonu ve faaliyet konusu

Fina Holding Anonim Şirketi ("Fina Holding") 1993 yılında; perakende, gayrimenkul, enerji ve turizm sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerin idare ve koordinasyonunu sağlamak ve yatırım yapmak amacıyla kurulmuştur.

Fina Holding Özyeğin Ailesi'ne ait olup bu aile tarafından yönetilmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fina Holding'e ait 72 adet bağlı ortaklık ("Bağlı Ortaklıklar") (2024: 74 adet), 3 adet ortak kontrole tabi ortaklık (2024: 3 adet) ve 5 adet iştirak ("İştirakler") (2024: 5 adet) (hepsi birlikte "Grup" olarak adlandırılmıştır) bulunmaktadır. Dipnot 32'de ayrıntılı olarak açıklandığı gibi, Fina Holding tüm bağlı ortaklıklarını, doğrudan veya sahip olduğu diğer şirketler üzerinden dolaylı bir şekilde ve/veya Özyeğin Ailesi tarafından kontrole tekabül eden ifa edilebilir oy hakkına sahip hisse senetleri vasıtasıyla kontrol etmektedir.

Fina Holding'in tescilli adresi aşağıdaki gibidir:

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Ferkoo Apt. No: 175/22 Şişli / İstanbul - Türkiye

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin çalışan sayıları sırasıyla 2,871 (31 Aralık 2024: 5,709) ve 2,426 kişidir (31 Aralık 2024: 2,425).

### 2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

##### (a) Ölçüm esasları

Konsolide finansal tablolar, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına uygun olarak belirlenen parasal varlık ve yükümlülükler ile aşağıda belirtilen gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lirası üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır:

- türev finansal araçlar,
- gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan –özkaynak araçları
- yatırım amaçlı gayrimenkuller
- faaliyette olan enerji santralleri

Gerçeğe uygun değer ölçüm esasları Dipnot 31'de açıklanmıştır.

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Fina Holding'in işlevsel para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler en yakın bin TL'ye yuvarlanmıştır.

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

#### (b) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi (devamı)

Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimleri aşağıdaki gibidir:

<u>Şirketler</u>	<u>Geçerli para birimi</u>
Adayel Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Adayel Elektrik")	TL
Anadolu Japan Turizm Anonim Şirketi ("AJT")	TL
Anchor Grup S.A. ("Anchor Grup")	Rumen Leyi
Anchor Office Development and Management S.R.L. ("Anchor Office Development")	Rumen Leyi
Anchor Real Estate Development S.R.L. ("Anchor Real Estate")	Rumen Leyi
Anchor Retail Investment N.V. ("Anchor Retail")	Avro
Anres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Anres Elektrik")	TL
April Real Estate Inc. ("April Real Estate")	ABD Doları
Ares Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Ares Elektrik")	TL
Aysu Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Aysu Enerji")	TL
Balres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Balres Elektrik")	TL
Benek Real Estate Office S.R.L. ("Benek")	Rumen Leyi
Berceni 2007 Real Estate Office S.R.L. ("Berceni")	Rumen Leyi
Beyres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Beyres Elektrik")	TL
Binres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Binres Elektrik")	TL
Borares Enerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Borares Enerji")	TL
Bucuresti Mall Development and Management S.R.L. ("Bucuresti Mall")	Rumen Leyi
Cerean Enerji Anonim Şirketi ("Cerean Enerji")	TL
CIS Real Estate B.V. ("CIS")	Avro
Clean Sweep Holding B.V. ("Clean Sweep")	Avro
Colonnafin B.V. ("Colonnafin")	Avro
Credit Europe Bank Ltd. ("CEB Rusya")	Rus Rublesi
Çanres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Çanres Elektrik")	TL
Eceres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Eceres Elektrik")	TL
Elayel Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Elayel Elektrik")	TL
Emerging Markets Real Estate Investments B.V. ("EMREI")	Avro
Faberon Ltd. ("Faberon")	Rus Rublesi
Fiba Air Hava Taşımacılık ve Hizmetleri Anonim Şirketi ("Fiba Air")	TL
Fiba Capital Investments B.V. ("Fiba Capital")	Avro
Fiba CP Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi ("Fiba CPM")	TL
Fiba CPL Gayrimenkul Kiralama ve Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi ("Fiba CPL")	TL
Fiba Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Yatırım Anonim Şirketi ("Fiba Gayrimenkul")	TL
Fiba Kapital Holding Anonim Şirketi ("Fiba Kapital")	TL
Fiba Summa Adi Ortaklığı ("Fiba Summa")	TL
Fiba Ticari Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi ("Fiba Ticari Gayrimenkul")	TL
Fiba Yenilenebilir Enerji Holding Anonim Şirketi ("Fiba Yenilenebilir Enerji")	TL
Fiba Yüksel Uluslararası Proje Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi ("Fiba Yüksel")	TL
Fors Denizcilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Fors Denizcilik")	TL
FSS Invest S.R.L. ("FSS Invest")	Avro
Future Vision Consult S.R.L. ("Future Vision")	Rumen Leyi

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

##### (b) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi (devamı)

<u>Şirketler</u>	<u>Gecerli para birimi</u>
GAP Retail LLC ("GAP Rusya")	Rus Rublesi
	Ukrayna
	Grivnası
GAP Ukraine LLC ("GAP Ukrayna")	TL
Geyres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Geyres Elektrik")	TL
GF Araştırma Geliştirme ve Müşavirlik Hizmetleri Anonim Şirketi ("GF Araştırma")	TL
Gimrom Holding S.R.L. ("Gimrom Holding")	Rumen Leyi
Gülres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Gülres Elektrik")	TL
Hessmaier S.R.L. ("Hessmaier")	Rumen Leyi
Hollywood Multiplex Operations S.R.L. ("Hollywood Multiplex")	Rumen Leyi
ICS Lemi Invest S.A. ("ICS Lemi Invest")	Avro
İstres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("İstres Elektrik")	TL
Kavram Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi ("Kavram Enerji")	TL
Marka Mağazacılık Anonim Şirketi ("Marka")	TL
Marka Rus LLC ("Marka Rusya")	Rus Rublesi
	Ukrayna
	Grivnası
Marka Ukraine LLC ("Marka Ukrayna")	ABD Doları
May Real Estate LLC ("May Real Estate")	Rumen Leyi
Metropol Proiect Imobiliare S.R.L. ("Metropol")	TL
Moda Marka Tekstil Anonim Şirketi ("Moda Marka")	TL
Movieplex Cinema S.R.L. ("Movieplex")	Rumen Leyi
Ofishane Ofis Yatırımları ve Kiralama Hizmetleri A.Ş. ("Ofishane")	TL
Optimum Construction and Project Management S.R.L. ("Optimum")	Rumen Leyi
Osres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Osres Elektrik")	TL
Ovayel Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Ovayel Elektrik")	TL
Öres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Öres Elektrik")	TL
Retail International Holding B.V. ("Retail International")	Avro
S.C. Colectare Recuperare Creante CRC S.R.L. ("CRC")	Rumen Leyi
Sapres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Sapres Elektrik")	TL
Select S.R.L. ("Select")	Rumen Leyi
Serin Enerji Elektrik Üretim Dağıtım Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Serin Enerji")	TL
Sportive Spor Malzemeleri Ticaret Anonim Şirketi ("Sportive")	TL
Star Mall (Hong Kong) Limited ("Star Mall Hong Kong")	Renminbi
Star Mall (Shenyang) Limited ("Star Mall Shenyang")	Renminbi
Star Mall Commerce (Shenyang) Co. Ltd. ("Star Mall Commerce Shenyang")	Renminbi
Strategic Retail Investments B.V. ("Strategic Retail")	Avro
Sun Pearl Investments B.V. ("Sun Pearl")	Avro
TBN Romania S.R.L. ("TBN Romanya")	Rumen Leyi
Tekno Rüzgar Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi ("Tekno Rüzgar")	TL
Ütopya Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Ütopya Elektrik")	TL
Voluntar 65000 Investment S.R.L. ("Voluntar 65000")	Rumen Leyi
Yares Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Yares Elektrik")	TL
Zeres Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Zeres Elektrik")	TL

# Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

## 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

#### *Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi*

KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapılmıştır. İlgili açıklamaya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık hesap dönemine ait finansal tablolarını TMS 29'da yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzelterek sunması gerektiği belirtilmiştir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan SPK finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda Grup tarafından 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır. Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk Lira'sının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve Türk Lira'sının 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

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

<b>Tarih</b>	<b>Endeks</b>	<b>Düzeltilme katsayısı</b>
31 Aralık 2025	3,513.87	1,00000
31 Aralık 2024	2,684.55	1.30892
31 Aralık 2023	1,859.38	1.88981

Grup tarafından TMS 29 kapsamında yapılması gereken düzeltmeler için uygulanan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

TL olarak hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile sunulmaktadır. Önceki raporlama dönemlerine ait bütün tutarlar raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek finansal tablolarda sunulmaktadır.

Parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihindeki cari satın alma gücüne göre sunulduğundan ilgili kalemlerde herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerleri, ilgili kalemlerin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumlarda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.

Maddi duran varlıklar, edinme tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme tarihinden raporlama tarihine kadar endeksteği değişiklik uygulanarak düzeltilmiştir. Birikmiş amortisman ve amortisman gideri, yeniden düzenlenen maliyet tutarlarına göre sunulmuştur.

Amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi giderleri dışındaki tüm gelir tablosu kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği ayların raporlama tarihine göre aylık düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.

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

### **31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## **2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

*Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)*

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

*İşletmenin sürekliliği varsayımı*

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

### **2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı**

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

*Konsolide finansal tabloların onaylanması:*

Konsolide finansal tablolar, Şirketin Yönetim Kurulu tarafından 31 Mart 2026 tarihinde onaylanmıştır. Şirket, Genel Kurulu'nun ve ilgili düzenleyici kurumların bu finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

### **2.3 Önemli muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup'un, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişikliği olmamıştır.

Grup, 26 Aralık 2025 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, detayları Dipnot 33'te açıklanan enerji bölümünde faaliyet gösteren doğrudan bağlı ortaklığı Polyak'ın sermayesindeki paylarının satışı ve devrine ilişkin Pay Devir Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu hususta yönetimin yetkili kılınmasına karar vermiş ve 26 Aralık 2025 tarihinde Pay Devir Sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu bağlı ortaklığın 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemi içerisindeki faaliyetleri durdurulan faaliyetlere sınıflandırılmıştır. Grup, bu kapsamda 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu ve ilgili dipnotlar ile konsolide nakit akış tablosunda cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından ilgili faaliyetleri durdurulan faaliyet olarak sunmuştur.

### **2.4 Muhasebe tahminleri**

Konsolide finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarları, gelir ve giderleri ve muhasebe ilkelerinin uygulanmasını etkileyecek bazı tahmin ve yorumların yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

### 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.4 Muhasebe tahminleri (devamı)

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler tahminlerin güncellemesinin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Gelecek dönem finansal tablolarında önemli bir düzeltme yapılması riskini içeren tahminler ve varsayımlarla ilgili belirsizliklere ait bilgiler aşağıdaki dipnotlarda açıklanmıştır:

- Dipnot 3 (f) ve (g) – Maddi duran varlıkların ve diğer maddi olmayan varlıkların faydalı ömürleri
- Dipnot 3 (m) – Kıdem tazminatı karşılığı (aktüeryal varsayımlar)
- Dipnot 4 – Satın almalar
- Dipnot 9 – Finansal yatırımlar
- Dipnot 10 – Ticari alacaklar
- Dipnot 15 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller (gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi)
- Dipnot 16 – Faaliyette olan enerji santralleri (gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi)
- Dipnot 17 – Maddi olmayan duran varlıklar ve şerefîye
- Dipnot 20 – Türev finansal araçlar
- Dipnot 24 – Vergi
- Dipnot 25 – Taahhütler ve şarta bağlı yükümlülükler
- Dipnot 22 – Karşılıklar
- Dipnot 31 – Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi

İlişikteki konsolide finansal tablolarda sunulan tutarlar üzerinde en fazla etkisi olan, önemli tahminlerdeki belirsizliklere ve muhasebe politikalarının uygulanması sırasında yapılan kritik yorumlara ait bilgiler aşağıdaki notlarda açıklanmıştır:

- Dipnot 3 (d) – Finansal araçların sınıflandırılması

#### *Faaliyette olan enerji santrallerinin gerçeğe uygun değer ölçümü*

Faaliyette olan enerji santrallerinin İndirgenmiş nakit akış ("İNA") yöntemine göre hesaplanan gerçeğe uygun değer ölçümü için kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Enerji santralleri (Faaliyette)	Şirket	Faaliyet alanı	Yöntem	İndirgeme oranı (ABD Doları)	Kapasite Faktörü % (Brüt)	İşletme Süresi
Karadere, Karova, Şadıllı, Uluborlu, Günaydın, Ziyaret, Salman, Ortamandıra, Bergama/Düzova, Kızılcaterzi, Bağlama, Pazarköy, Tayakadın, Yalova	Aysu Enerji, Borares Enerji, Çanres Elektrik, Kavram Enerji, Öres Elektrik, Serin Elektrik, Ütopya Elektrik, Osres Elektrik, Ares Elektrik, Tekno Rüzgar, İstres Elektrik, Yares Elektrik	Rüzgar Enerjisi	İNA	8,01%	29-51%	2025-2069
Çardak, Acıpayam, Kocadere, Kocabaş	Balres Elektrik, Adayel Elektrik, Beyres Elektrik, Elayel Elektrik, Gülres Elektrik	Güneş Enerjisi	İNA	8,01%	18-21%	2025-2044

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

### 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3

#### Önemli muhasebe politikaları

Aşağıda açıklanan muhasebe politikaları, konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ve Grup'un tüm şirketleri tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

##### a) **Konsolidasyon ilkeleri**

###### (i) İşletme birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. 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.

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 (edinilen 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 edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

###### (ii) Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi hesabı

Ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri kapsamında satın alınan varlıklar ve yükümlülükler, Grup'un kontrol eden şirketin konsolide finansal tablolarındaki kayıtlı değerleri ile kayıtlara alınmaktadır. Satın alınan şirketlerin özkaynak bileşenleri, Şirket özkaynakları içerisindeki aynı hesap kalemlerinde kayıtlara alınırken birleşmeden kaynaklanan farklar özkaynak altında "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi hesabı" hesabı altında kayıtlara alınmıştır.

#### **Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi**

TFRS 3 İşletme Birleşmelerine göre "Birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesi" şeklinde tanımlanmış olup, TFRS 3'te bu birleşmelerin muhasebeleştirilmesine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde esas alınmak üzere yayımlanan İlke Kararında, i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleştirilmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

### 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

##### a) Konsolidasyon ilkeleri (devamı)

###### (iii) Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

###### (iv) Kontrol gücü olmayan paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir.

Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, özkaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

###### (v) Kontrolün kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

###### (vi) Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki paylar

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki paylar iştirak ve iş ortaklıklarındaki payları içerir.

İştirakler, Grup'un işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmama ile birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. İş ortaklığı, Grup'un anlaşmaya ilişkin varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip olmasından ziyade anlaşmanın net varlıkları üzerinde haklara sahip olmasından dolayı ortak kontrole sahip olduğu anlaşmalardır.

İştirakler ve iş ortaklığı, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir. İlk olarak, yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içeren maliyet değeri ile kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasından sonraki dönemde, konsolide finansal tablolar, önemli etkisinin veya müşterek kontrolün bittiği tarihe kadar, Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

###### (vii) Müşterek anlaşmalar

Müşterek anlaşmalar, Grup'un müşterek kontrol sahibi olduğu, anlaşmanın getirilerini önemli ölçüde etkileyecek kararların alınmasında oy birliği ile mutabakatın gerektiği sözleşmelerle kurulmuş anlaşmalardır. Müşterek anlaşmalar aşağıdaki şekilde sınıflanır ve muhasebeleştirilir:

- Müşterek faaliyet – Grup'un bir anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip olması durumunda, müştereken elde bulundurulmuş ya da katılan tüm payları dahil üzere müşterek faaliyet ile ilgili her bir varlık, yükümlülük ve işlemini muhasebeleştirir

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **a) Konsolidasyon ilkeleri (devamı)**

##### *(vii) Müşterek anlaşmalar (devamı)*

- İş ortaklığı – Grup'un sadece anlaşmaların net varlıkları üzerinde hakları olması durumunda, özkaynak yöntemi kullanarak kendisine düşen payı muhasebeleştirir.

Bir grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yöneten faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetlerini gerçekleştiren Grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında finansal tablolarına dahil eder:

- müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile birlikte varlıklarını,
- müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile birlikte yükümlülüklerini,
- müşterek faaliyet sonucunda ortaya çıkan çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelir, ve
- ortak olarak üstlenilen giderler ile birlikte payına düşen tüm giderler.

Bir Grup işletmesinin müşterek faaliyetlerini gerçekleştiren işletme olduğu ve müşterek faaliyete konu olduğu durumlarda, Grup kazanç ve/ veya zararlarını bu varlıklarını üçüncü bir tarafa satana kadar muhasebeleştirmez.

##### *(viii) Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri*

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler, Grup'un yatırımdaki payı oranında yatırımdan silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerdeki gibi aynı şekilde aynı şekilde silinmektedir.

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

### **31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

##### **a) Konsolidasyon ilkeleri (devamı)**

##### **b) Yabancı para**

###### **(i) Yabancı para cinsinden yapılan işlemler**

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değer yabanc para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Aşağıdaki kalemlerin yeniden çevrimiyle oluşan yabancı para kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir:

- özkaynaklar altında kayıtlara alınan gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları
- yurtdışı işlemlerdeki net yatırımlara dair riskten korunmak amacıyla girilen finansal yükümlülüğün riskten korunmanın efektif olduğu oranda; ve
- riskten korunmanın etkinliği ölçüsünde, özellikli nakit akış riskinden korunma araçları.

###### **(ii) Yurtdışı faaliyetler**

Satın alımdan kaynaklanan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dahil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonundaki kurlardan TL'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerden doğan tüm gelir ve giderler işlem tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilir.

Yabancı para çevrim farkları, kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevrim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınmakta ve yabancı para çevrim farklarında gösterilmektedir.

Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevrim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflandırılır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

##### **c) Finansal araçlar**

###### **(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm**

Grup ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer ("GUD") değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de GUD'e ilave edilerek ölçülür.

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

### **31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

##### **c) Finansal araçlar (devamı)**

###### **(ii) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm (devamı)**

Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

###### **(iii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm**

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç aşağıda belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler-borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler-özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Grup finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedeği sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar, Grup, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedeği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Alım satım amacıyla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelire sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### c) Finansal araçlar (devamı)

##### (ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (devamı)

##### Finansal varlıklar - İş modelinin değerlendirilmesi:

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirilmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- iş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- iş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- iş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- işletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve
- önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Grup'un varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Alım satım amacıyla elde tutulan veya GUD esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

##### Finansal varlıklar – Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi:

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kar marjından oluşur.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

### 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### c) Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar – Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi (devamı):

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, Grup sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Grup aşağıdakiler dikkate alır:

- sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelteren şartlar;
- erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikleri; ve
- Grup'un belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rucu edilememe özelliği).

Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.

Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirilmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kriterlere uygun olduğu kabul edilir.

#### **GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar**

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Riskten korunma aracı olarak tanımlanan türevler için aşağıdaki (v) bölümüne bakınız.

#### **İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar**

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### **GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları**

Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.

#### **GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları**

Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **c) Finansal araçlar (devamı)**

##### **(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (devamı)**

Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar:

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılama durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir. Riskten korunma aracı olarak tanımlanan türevler için aşağıdaki (v) bölümüne bakınız.

##### **(iii) Finansal tablo dışı bırakma**

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Grup, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.

Finansal yükümlülükler

Grup, 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 Grup 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.

##### **(iv) 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 finansal tablolarında göstermektedir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **c) Finansal araçlar (devamı)**

##### **(v) Türev finansal araçlar ve riskten korunma muhasebesi**

Grup yabancı para cinsinden ve faiz oranı riskinden korunma amaçlı türev finansal araçlar kullanmaktadır. Saklı türev araçlar, ana sözleşmeden ayrılır ve ana sözleşme finansal bir varlık değilse ve belirli kriterleri karşıladığında ayrı olarak muhasebeleştirilir.

Türev araçlar ilk muhasebeleştirilmesinde, gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir. Türev araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### **d) Sermaye**

##### **Adi hisse senetleri**

Özkaynak işlemlerinden kaynaklanan işlem maliyetleri ilgili özkaynak kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Özkaynağa dayalı finansal araç sahiplerine yapılan dağıtımlara ve özkaynak işlemlerinden kaynaklanan işlem maliyetlerine ilişkin gelir vergileri, TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca muhasebeleştirilir.

##### **Geri alınmış paylar**

Sermaye olarak kayıtlara alınan paylar geri satın alındığı durumda, geri satın alma ile ilişkilendirilebilen maliyetlerin vergi etkisi düştükten sonraki tutarını da kapsayan satın alma bedeli özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirilir. Geri alınmış paylar, özkaynakların altında "Geri alınmış paylar" olarak gösterilir. Söz konusu paylar satıldığı veya tekrar ihraç edildiği zaman, edinilen bedel özkaynakları arttırmakta ve bu işlem sonucunda ortaya çıkan kazanç veya kayıplar, sırasıyla, hisse senedi ihraç primleri ya da geçmiş yıllar karları içerisinde kayıtlara alınmaktadır.

Fina Holding, 25 Mart 2016 tarihinde Fiba Holding Anonim Şirketi'nin ("Fiba Holding") ve Hüsnü Mustafa Özyeğin'in elinde bulunan her biri % 4.70 oranında olmak üzere toplamda %9.40 oranındaki kendi hissesini sırasıyla 3,688,365 TL ve 3,681,191 TL karşılığında satın almıştır. Bunun sonucunda, Grup'un özkaynakları geri alınmış paylar kalemine kaydedilen 7,369,556 TL tutarında azalmıştır. Grup'un geri alınmış paylarının iktisap bedelini karşılayan tutarda TTK'un 520. Maddesi'ne uygun olarak "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" hesabında yedek akçe kayıtlara alınmıştır. Fina Holding, 2 Temmuz 2025 tarihinde, geri alınan 7,369,556 TL tutarındaki hissesini Fiba Holding A.Ş.'ye satmıştır. Bu nedenle, 31 Aralık 2025 itibarıyla konsolide finansal tablolarda "Geri alınmış paylar" ve geri alınmış payların iktisap bedelini karşılayan tutarda "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" hesabındaki yedek akçeler bulunmamaktadır.

#### **e) Maddi duran varlıklar**

##### **(i) Maden varlıkları**

Maden varlıkları; maden sahası geliştirme maliyetleri ile maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması ile ilgili indirgenmiş maliyetlerden oluşmaktadır. Maden varlıkları, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Maden varlıkları, üretimin başlaması ile birlikte itfa edilmeye başlanırlar. Maden varlıklarının amortisman giderleri, ilgili maden sahaları bazında, üretim maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

Maden sahası geliştirme maliyetleri, yeni cevher damarlarının değerlendirilmesi ile geliştirilmesinin yanı sıra var olan cevher damarlarının üretiminin devamı ve geliştirilmesi amaçlı yer altı galerilerinin açılması, kazı yapılması, yolların yapılması gibi maliyetleri de içermektedir. Maden geliştirme maliyetleri, söz konusu madenden gelecekte bir ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu, belirli maden alanları için tanımlanabildiği ve maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda aktifleştirilir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

### 31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 3 **Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

##### e) **Maddi duran varlıklar (devamı)**

###### (i) **Maden varlıkları (devamı)**

Üretim sırasında katlanılacak maliyetler, maden sahasının geliştirilmesiyle birebir ilişkili olduğu sürece aktifleştirilir. Üretimle ilgili maliyetler ise gider olarak kar veya zarara yansıtılır. Maden sahası geliştirme giderlerinin araştırma ve değerlendirme giderlerinden ayrımının yapılmadığı durumlarda, söz konusu giderler oluştuğu dönemde gider olarak konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir. Maden varlıkları, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının Grup yönetimi tarafından belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda amortismanına tabi tutulmaya başlanır.

Maden geliştirme maliyetleri gelecekte ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda aktifleştirilir ve ekonomik fayda dikkate alınarak amortismanına tabi tutulur. Maden geliştirme maliyetleri, ilk kayda alındıkları anda ilgili maden alanları bazında tanımlanabildiği ölçüde bölümlere dağıtılır ve her bir maden sahasındaki bölümler ayrı ayrı ekonomik faydalar göz önünde bulundurularak üretim birimleri yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. İlgili madenin ömrü süresince elde edilecek ekonomik faydaların artmasını sağlayacak söz konusu madende yapılan büyük ve önemli revizyon çalışmaları aktifleştirilir. Bu kapsamda değerlendirilebileceklerin haricindeki bakım ve onarım giderleri oluştuğu dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Her bir maden sahasındaki maden geliştirme maliyetleri; dönem içerisinde bulunduğu ilgili madenden çıkarılan toplam kömür miktarının, söz konusu madendeki toplam görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan kömür rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebilecek bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir. Maden sahası geliştirme aktivitelerine ve yapılan üretime bağlı olarak ortaya çıkan maden sahalarının hali hazırdaki durumlarına göre ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanma maliyetleri; madenlerin kapanması ve rehabilitasyonu sırasında harcanması kuvvetle muhtemel olan giderlerin karşılığının raporlama tarihi itibarıyla indirgenmiş maliyet değerleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmasıdır. Söz konusu karşılıklar raporlama tarihindeki değerlerine piyasalarda oluşan faiz oranı ve yükümlülük ile ilgili risk dikkate alınarak, vergi öncesi olan ve gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içermeyen iskonto oranı ile indirgenmiş olup hesaplamalar her raporlama döneminde gözden geçirilmektedir.

Maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması karşılığının hesaplanmasında kullanılan yönetim tahminlerindeki değişikliklerden kaynaklanan değişimler, maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetlerine yansıtılır. Öte yandan, her maden için, ilgili maden sahalarının ıslahı, rehabilitasyonu ve kapanması maliyetleri; ilgili madenin kalan ekonomik ömürlerinin veya dönem içerisinde ilgili madenden çıkarılan ton bazındaki kömür miktarının, görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ton bazındaki rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranından düşük olanı kullanılarak itfa edilmektedir. Mevcut programlar kapsamında çevre kirliliğinin önlenmesi ve çevrenin korunmasına istinaden katlanılan maliyetler oluştuğu dönemde gider olarak kar veya zarara yansıtılır.

##### *Araştırma ve değerlendirme giderleri*

Maden sahası araştırma giderleri gerçekleştikleri dönem içerisinde kar veya zarar ile ilişkilendirilerek muhasebeleştirilmektedir. Maden sahalarının ayrı ayrı değerlendirilmesi sonucunda, Grup yönetimi tarafından belirli bir maden sahasından çıkarılacak cevherin işlenmesi ve satılması sonucunda elde edilecek gelecekteki ekonomik faydanın kuvvetle muhtemel olmasına karar verildiğinde (örnek olarak yeni veya ilave görünür ve mümkün işlenebilir rezerv

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### e) Maddi duran varlıklar (devamı)

*Araştırma ve değerlendirme giderleri (devamı)*

tespit edildiğinde) ve gerekli olan yasal izinler elde edildiğinde; maden sahasına istinaden elde edilen haklar, maden sahasındaki cevher damarına istinaden yapılan jeolojik veya jeokimyasal çalışmalar ile teknik yeterlilik için yapılan sondaj maliyetleri gibi üretim öncesi değerlendirme maliyetleri de aktifleştirilerek maden varlıkları içerisinde takip edilmektedir. Aktifleştirilen değerlendirme maliyetleri için Grup yönetimi her raporlama tarihinde, rezerv miktarındaki önemli düşüş, maden sahalarına istinaden alınmış hakların süresinin bitmesi ve yenilenememesi veya iptal edilmesi gibi değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir.

#### (ii) Enerji santralleri

Grup'un faaliyetteki elektrik üretim santralleri yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, elektrik üretim santrallerinin defter değeri yeniden değerlendirilmiş tutara göre düzeltilir. Yeniden değerlendirme tarihinde, birikmiş amortisman sıfırlanarak söz konusu elektrik üretim santrallerinin maliyet değeri düzeltilerek net bazda gösterilir. Söz konusu varlıkların yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu elektrik üretim santrallerinin yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Yeniden değerlendirilen elektrik üretim santrallerinin amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen elektrik üretim santrali satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık finansal durum tablosu dışında bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Raporlama tarihi itibarıyla Grup'un faaliyette olan enerji santrallerine ilişkin çatısı altında faaliyet gösterdikleri bağlı ortaklık ve lisans vadeleri aşağıda sunulmuştur. İndirgenmiş nakit akış ("İNA") yaklaşımı benimsenerek gerçeğe uygun değerleri tespit edilen enerji santrallerinde, değerlendirme çalışmalarında kullanılan kalan faydalı ömürler aşağıdaki tabloda sunulan lisans vadeleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Enerji santralleri (Faaliyette)	Şirket	Faaliyet alanı	Lisans vadeleri
Ziyaret	Kavram Enerji	Rüzgar enerjisi	2053
Bergama	Ütopya Elektrik	Rüzgar enerjisi	2056
Karadere, Karova, Uluborlu, Günaydın, Salman, Tayakadın ve Yalova	Aysu Enerji, Borares Enerji, Kavram Enerji, Öres Elektrik, İstres Elektrik ve Yares Elektrik	Rüzgar enerjisi	2060
Şadıllı, Ormandıra ve Kızılcaterzi	Çanres Elektrik, Serin Enerji ve Osres Elektrik	Rüzgar enerjisi	2061
Bağlama	Ares Elektrik	Rüzgar enerjisi	2068
Pazarköy	Tekno Rüzgar	Rüzgar enerjisi	2069
Çardak, Acıpayam, Kocadere ve Kocabaş	Balres Elektrik, Adayel Elektrik, Beyres Elektrik, Elayel Elektrik ve Gülres Elektrik	Güneş enerjisi	Planlanan ömür

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **e) Maddi duran varlıklar (devamı)**

##### **(iii) Diğer maddi duran varlıklar**

###### Kayıtlara alma ve değerlendirme

Grup'un maddi duran varlıkları bilanço tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilen elde elde etme maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü karşılığı (Bakınız: Muhasebe politikası 3 j (ii)) düşüldükten sonraki değerleri ile aşağıdaki gibi muhasebeleştirilir:

Maliyet, ilgili varlığın iktisabıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki unsurları içermektedir:

- malzeme maliyeti ve doğrudan işçilik maliyeti,
- varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale gelmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri,
- Grup'un varlığın yerini değiştirme veya alanı restore etmek ile ilgili yükümlülüğü varsa, parçaların sökülmesine, yer değiştirmesine ve yerleştirilen alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler ve
- aktifleştirilen borçlanma maliyetleri.

Maddi duran varlıkları oluşturan kalemler farklı ekonomik ömürlere sahipler ise maddi duran varlıkların ayrı kalemleri (temel bileşenler) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık kalemi satış yolu ile veya satışından veya kullanımından ileride bir ekonomik fayda yaratması beklenmediği durumlarda kayıtlardan çıkarılır. İlgili varlığın kayıtlardan çıkarılması neticesinde oluşan kar veya zarar (varlığın kayıtlı değeri ile satış işleminden elde edilen gelirin farkı olarak hesaplanır) konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlardan çıkarıldığı yıla ait "Yatırım faaliyetlerden gelirler" veya "Yatırım faaliyetlerden giderler" in altında gösterilir.

###### Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflama

Bir gayrimenkulün kullanım amacı, sahibi tarafından kullanılmak yerine yatırım amaçlı kullanılmak şeklinde değiştirilirse, o gayrimenkul gerçeğe uygun değeri ile ifade edilip yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır. Gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilen gayrimenkul gerçeğe uygun değeriyle muhasebeleştirilir.

Yeniden değerlemede ortaya çıkacak bir kazanç, bu gayrimenkulle ilgili önceden oluşmuş bir değer düşüklüğünü ters çevirdiği ölçüde kar veya zarara kaydedilir, kalan kazanç ise diğer kapsamlı gelir altında kaydedilir ve özkaynakların altında maddi duran varlık değer artış fonunda sunulur. Herhangi bir zarar ise derhal kar veya zararda muhasebeleştirilir.

###### Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup'a aktarılacağı mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler. Devam eden bakım ve onarım maliyetleri yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### e) Maddi duran varlıklar (devamı)

##### (iii) Diğer maddi duran varlıklar (devamı)

###### Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın kayıtlı değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arazi amortismanına tabi değildir.

Cari ve karşılaştırmalı yıllarda, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

<u>Açıklama</u>	<u>Yıl</u>
Binalar ve yeraltı-yerüstü düzenleri	5-50
Mobilya ve demirbaşlar	1-50
Taşıtlar	2-25
Diğer maddi duran varlıklar	5
Enerji santralleri	Kalan lisans süresi

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

Amortisman yöntemleri, kalıntı değerler ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

#### f) Maddi olmayan duran varlıklar ve şerefiye

##### (i) Şerefiye

Bağlı ortaklık edinimlerinden doğan şerefiye, maddi olmayan duran varlıklar içerisinde gösterilir. Şerefiyenin ilk kaydı ile ilgili bilgi için Dipnot 3 a (i)'ye bakınız.

###### *Sonradan yapılan ölçüm*

Şerefiye, maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılığı (Bakınız: Muhasebe politikası 3 j (ii)) düşüldükten sonraki hali ile ifade edilir. Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlarda ise, şerefiyenin kayıtlı değeri, iştirakin kayıtlı değeri içerisinde yer almaktadır ve değer düşüklüğü özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kayıtlı değeri üzerine bir bütün olarak yansıtılır.

##### (ii) Diğer maddi olmayan duran varlıklar

Grup tarafından satın alınan ve sınırlı faydalı ömrü olan elektrik satışı ve rüzgar enerji santrali lisansları ve bilgisayar yazılımlarından oluşan diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetten birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklüğü (Bakınız: Muhasebe politikası 3 j (ii)) düşülerek yansıtılır.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **f) Maddi olmayan duran varlıklar ve şerefiye (devamı)**

##### **(iii) Sonradan oluşan maliyetler**

Sonradan oluşan harcamalar söz konusu maddi olmayan duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Giderler ve içeride yaratılan şerefiye ve ticari markalar da dahil olmak üzere tüm diğer gider kalemleri kar ve zararda kayıtlara alınır.

##### **(iv) İtfa payları**

Şerefiye hariç itfa payları, maddi olmayan duran varlığın ekonomik ömrü boyunca doğrusal itfa yöntemiyle kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren kar veya zarara kaydedilir. Yazılımların ve diğer maddi olmayan duran varlıkların cari ve karşılaştırmalı dönemdeki ekonomik ömürleri 2 ile 15 yıl arasında değişiklik göstermektedir. İtfa yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama dönemi sonunda gözden geçirilir ve gerekli düzenlemeler yapılır.

#### **g) Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Dipnot 3 (n)'da belirtilmiştir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### h) Kiralama işlemleri

##### (i) Kiracı olarak

Grup, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Grup, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu tüm kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Grup, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Grup, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır.

Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar;
- bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri;
- kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı;
- kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalinin ceza ödemesi

Kiralama yükümlülüğü, konsolide finansal durum tablolarında ayrı bir kalem olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri arttırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür. Grup, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikleri yapar):

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde.
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak Bağımsız Denetimden Geçmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır).
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### h) Kiralama işlemleri (devamı)

##### (i) Kiracı olarak (devamı)

Grup bir kiralama varlığını demonte etmek ve ortadan kaldırmak, varlığın üzerinde bulunduğu alanı restore etmek ya da kiralama koşul ve şartlarına uygun olarak ana varlığı restore etmek için gerekli maliyetlere maruz kaldığı durumlarda TMS 37 uyarınca bir karşılık muhasebeleştirilir. Bu maliyetler, stok üretimi için katlanılmadıkları sürece ilgili kullanım hakkı varlığına dâhil edilir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortisman tabi tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Grup, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, konsolide finansal durum tablosunda maddi ve maddi olmayan duran varlıklar altında sunulur.

Grup, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için TMS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını, 'Maddi Duran Varlıklar' politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir ve kar veya zarar tablosunda 'Diğer giderler' kalemine dâhil edilir.

##### (ii) Kiraya veren olarak

Grup'un kiraya veren konumunda olduğu kiralamalar, finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Kiralama şartlarına göre tüm mülkiyet riski ve getirilerinin önemli derecede kiracıya devredilmesi halinde sözleşme bir finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer tüm kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Grup, aracı kiraya veren konumunda olması durumunda, ana kira ve alt kirayı iki ayrı sözleşme olarak muhasebeleştirir. Alt kira, ana kiradan kaynaklanan kullanım hakkı varlığına ilişkin olarak, finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Faaliyet kiralamalarından elde edilen kira geliri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Faaliyet kiralamasının gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanın varlığın maliyetine dâhil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiracıardan finansal kiralama alacakları, Grup'un kiralamalardaki net yatırımının tutarında alacak olarak muhasebeleştirilir. Finansal kiralama geliri, kiralamalara ilişkin Grup'un ödenmemiş net yatırımı üzerindeki sabit dönemsel getiri oranını yansıtmak için muhasebe dönemlerine dağıtılır.

Grup, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Grup, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir ve tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerinde bir azalma olması durumunda, gelirin kiralama süresine dağıtımını revize eder ve tahakkuk eden tutarlardaki azalmaları doğrudan finansal tablolara yansıtır.

Bir sözleşmenin kiralamaya ilişkin olan ve olmayan unsurlar içermesi halinde Grup, sözleşmede belirtilmiş bedeli her bir unsura dağıtmak için TFRS 15 standardını uygular.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **i) Stoklar**

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Ticari malların maliyetleri ağırlıklı ortalama yöntemiyle belirlenir ve bunları son hallerine ve lokasyonlarına getirmek için katlanılan harcamaları ve diğer maliyetleri içerir.

Alım satım amaçlı gayrimenkullerin maliyetleri maliyet veya varsayılan maliyet yöntemiyle belirlenmektedir. Alım satım amaçlı gayrimenkuller, inşaat projeleri için elde tutulan arsalar ve alım satım amacıyla elde tutulan binalardan oluşmaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, normal işletme koşullarında oluşacak tahmini satış fiyatından tahmin edilen satış masrafları ve satışa hazır duruma getirmek için katlanılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

#### **j) Değer düşüklüğü**

##### **(i) Türev olmayan finansal varlıklar**

*Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları*

Grup aşağıda belirtilenler için beklenen kredi zararları ("BKZ") için zarar karşılığı muhasebeleşirmektedir:

- itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları ve
- sözleşme varlıkları.

Grup aşağıdaki belirtilen, 12 aylık BKZ olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirilmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Grup, ticari alacaklar ve sözleşme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğünün hesaplanmasında ömür boyu BKZ'leri seçmiştir.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Grup beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 180 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Grup, bir finansal varlığı aşağıdaki durumlarda temerrüde düşmüş olarak dikkate alır:

- Grup tarafından teminatın kullanılması (eğer varsa) gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi, veya
- finansal aracın vadesinin 180 gün geçmiş olması.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **j) Değer düşüklüğü (devamı)**

##### **(i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)**

*Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları (devamı)*

Ömür boyu BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

12 aylık BKZ'lar raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.

BKZ'larının ölçüleceği azami süre, Grup'un kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

*BKZ'ların ölçümü*

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır)

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur.

BKZ'lar finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

*Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar*

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır.

Bir finansal varlığın kredi değer düşüklüğüne uğradığının kanıtı aşağıdaki gözlemlenebilir verileri içerir:

- borçlunun ya da ihraççının önemli finansal zorluğa düşmesi;
- borçlunun temerrüdü veya finansal aracın vadesinin 180 gün geçmiş olması gibi sözleşme ihlali;
- Grup'un aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir kredinin ya da avansın yeniden yapılandırılmasını
- borçlunun iflas etme veya finansal yeniden yapılanmaya ihtimalinin olması, veya
- finansal zorluklar nedeniyle menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **j) Değer düşüklüğü (devamı)**

##### **(i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)**

*Değer düşüklüğünün sunumu*

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için oluşan zarar karşılığı, finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmak yerine diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

*Kayıttan düşme*

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir finansal tablo dışı bırakma sebebidir.

GUD farkı kar zarara yansıtılmayan bir finansal varlık, her raporlama tarihinde değer düşüklüğü olduğuna kanaat getirilen nesnel kanıtlarla değerlendirilir.

Finansal varlıkların değer düşüklüğüne neden olan nesnel kanıt aşağıda belirtilen durumları içerir.

- borçlunun temerrüdü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi,
- Grup'un aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılması;
- borçlunun iflas edeceğine ilişkin göstergelerinin olması;
- borçlunun ya da ihraççının ödeme durumunda olumsuz durumlar ortaya çıkması;
- menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması veya
- bir grup finansal varlıktan beklenen nakit akışlarında ölçülebilen bir düşüşü işaret eden gözlemlenebilir bilginin ortaya çıkması.

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

### **31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

##### **j) Değer düşüklüğü (devamı)**

###### **(ii) Finansal olmayan varlıklar**

Grup, her bir raporlama tarihinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye her sene aynı dönemde değer düşüklüğü için test edilir.

Değer düşüklüğü testi için, varlıklar, sürekli kullanımdan, diğer varlıkların veya nakit yaratan birimlerin ("NYB") nakit girişlerinden bağımsız olarak, nakit girişi oluşturan en küçük varlık grubuna göre gruplanır. Bir işletme birleşmesinden doğan şerefiye, birleşme sinerjisinden faydalanması beklenen NYB'lere veya NYB gruplarına tahsis edilir.

Bir varlığın veya NYB'lerin geri kazanılabilir tutarı, kullanımdaki değerinden yüksek olanı ve GUD daha düşük maliyetlerle satılmasıdır. Kullanım değeri, paranın zaman değeri ve varlığa veya NYB'ye özgü risklerin mevcut piyasa değerlendirmelerini yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilen tahmini gelecekteki nakit akışlarına dayanmaktadır.

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olması durumunda, söz konusu varlığın veya NYB'nin defter değeri geri kazanılabilir tutarına indirgenir.

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

Şerefiyeye ilişkin olarak muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı iptal edilmez. Diğer varlıklar için değer düşüklüğü zararı, ancak değer düşüklüğünün tespit edilmemesi durumunda, değer düşüklüğü veya itfa payları düşüldükten sonra, varlığın defter değerinin, belirlenmiş olan defter değerinin üzerine çıkmaması durumunda tersine çevrilir.

##### **k) Satış amaçlı sınıflandırılan varlıklar**

Sürekli kullanımdan ziyade öncelikli olarak satış veya dağıtım yoluyla geri kazanılacak olan duran varlıklar veya varlık grupları satış ve dağıtım amaçlı sınıflandırılan varlıklar olarak gösterilmektedirler.

Satış ve dağıtım amaçlı sınıflandırılan varlık sınıflamasından önce varlıklar veya satılacak varlık grubunun bileşenleri Grup'un ilgili muhasebe politikaları doğrultusunda değerlendirilir. Bundan sonra, genellikle varlıklar veya satılacaklar grubu kayıtlı değer ile satış maliyetlerinin gerçeğe uygun değerden düşüldükten sonraki değerinden düşük olanı ile ölçülür. Satılacak varlık grubundaki değer düşüklüğü öncelikle şerefiyeye tahsis edilir ve sonra, Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak değerlendirilen stoklara, finansal varlıklara ve ertelenmiş vergi varlıklarına herhangi bir zararın tahsis edilmemesi durumu hariç, oransal olarak geriye kalan varlık ve yükümlülükler tahsis edilir. Satış amaçlı sınıflandırılan varlıkların sınıflamanın yapıldığı tarihteki değer düşüklükleri, sonraki ölçümlerdeki müteakip kazançlar veya kayıplar kar veya zarara kaydedilir. Herhangi birikmiş değer düşüklüğünü geçen kazançlar kayıtlara alınmaz.

Maddi olmayan duran varlıklar ve maddi duran varlıklar satış veya dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandıktan sonra amortisman ya da itfaya tabi tutulmazlar. Buna ek olarak, satış veya dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandıktan sonra özkaynak yöntemi ile değerlendirilen iştiraklerin özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmesine son verilir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)

#### l) Çalışanlara sağlanan faydalar

##### (i) Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, devlet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 53,919.68 tam TL ve 41,828.42 tam TL tutarındadır.

TFRS'ye göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerlendirme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Buna göre, ilişikteki konsolide finansal tablolardaki toplam yükümlülüğü bulmak için kullanılan emeklilik tahminlerinin olasılığını hesaplarken 31 Aralık tarihleri itibarıyla kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Beklenen faiz oranı	25.78%	25.41%
Beklenen enflasyon oranı	30.24%	28.86%

Aktüeryal farklar hariç kıdem tazminatı karşılığında meydana gelen bütün değişiklikler kar veya zarara kaydedilir. Aktüeryal farklar ise kar zarara yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler içerisinde kayıtlara alınır.

##### (ii) İzin karşılıkları

Grup'un çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda hakkettikleri izin ücretleri için ödemekle yükümlü oldukları tutar için ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır. İzin karşılığı, iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet yerine getirildikçe kar veya zararda giderleştirilir.

#### m) Karşılıklar

Grup, geçmiş olaylardan kaynaklanan hukuki veya zımni bir yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Grup'tan çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilgili yükümlülük için karşılık ayırmaktadır. Karşılıklar, ilerideki tahmini nakit akışlarının paranın zaman değeri ve yükümlülüğe özel riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesiyle belirlenir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **m) Karşılıklar (devamı)**

##### **(i) Sözleşmesel yükümlülükler**

Grup'un ikili anlaşmalar kapsamında satış yapan bağlı ortaklığı konumundaki şirketi, hem grup şirketlerine hem de piyasadaki diğer taraflara/oyunculara elektrik satışı gerçekleştirmektedir. Grup, girmiş olduğu elektrik tedarik ve alım sözleşmelerinde bahsedilen ilgili hükümleri uyarınca, bazı müşteri ve tedarikçilerine belirli süreli ya da dönemlik olarak yapacağı asgari elektrik alım ve satım taahhütlerinde bulunmuştur. Özellikle tedarikçilerle yapılan ikili anlaşmalar ile bu şirket, elektrik alım pozisyonlarının yönetilmesini sağlamaktadır. Ayrıca, elektriğin depolanabilir olmaması ve satılan elektriğin piyasada hangi taraftan alındığının belirlenmesinin mümkün olmaması sebebiyle sözleşme bazlı kar marjı analizi yapması makul olmamaktadır. Ancak, sözleşme satış fiyatlarını piyasada oluşan ortalama alış fiyatları ile takip ederek, zararına yapılmış açık sözleşme pozisyonlarını ayrıca takip etmektedir.

##### **(ii) Dengesizliğe bağlı yükümlülükler**

Grup, elektrik satış ve alış miktarlarını doğru ve tam olarak tahmin edemediği durumlarda, Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.'ye ("EPIAŞ") ya da piyasadaki diğer oyunculardan, alım/satım yükümlülüğünü yerine getirmek amacıyla piyasada daha yüksek fiyattan alım/satım işlemi gerçekleştirmek suretiyle fazla maliyete katlanabilir.

#### **n) Gelir ve giderlerin kayıtlara alınması**

##### **(i) Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model**

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

##### **Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması**

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Grup sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **n) Gelir ve giderlerin kayıtlara alınması (devamı)**

##### **(i) Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)**

#### **Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması**

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Grup müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

(a) farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da

(b) büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

#### **Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi**

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

#### **Önemli finansman bileşeni**

Grup, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez.

#### **Değişken bedel**

Grup, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

#### **Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı**

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **n) Gelir ve giderlerin kayıtlara alınması (devamı)**

##### **i) Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)**

#### **Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi**

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- işletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da;
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Grup'un o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukukten icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Grup, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır.

Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Grup, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Grup tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

#### **Sözleşme değişiklikleri**

Grup, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan mal veya hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirerek muhasebeleştirir.

Grup'un sektörel bazda elde ettiği gelirlere ilişkin hasılatın kayıtlara alınma yöntemleri aşağıda açıklanmıştır.

##### **ii) Perakende faaliyetleri hasılatı**

Perakende faaliyet konusuna ilişkin malların satışından elde edilen hasılat; karşılığında alınan veya alınacak tutardan iadeler, satış iskontoları ve ciro primleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Hasılat, kontrolün satın alana transfer olmuş olması, ödenecek bedelin tahsilatının muhtemel olması, yüklenilecek ilgili maliyetlerin ve malların muhtemel iade tutarlarının güvenilir şekilde tahmin edilebilmesi, satışa konu mal üzerinde devam eden yönetim etkinliğinin kalmamış olması ve hasılat tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda kaydedilir.

Satışların maliyeti sadece yıl boyunca satılan ticari mal maliyetlerinden oluşmaktadır.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **n) Gelir ve giderlerin kayıtlara alınması (devamı)**

##### *iii) Gayrimenkul faaliyetleri hasılatı*

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kira gelirleri kira sözleşmesi müddetince doğrusal yöntem kullanılarak hasılat olarak kayıt edilir. Alınan kira teşvikleri toplam kira gelirinin ayrılmaz bir parçası olarak kira sözleşmesi boyunca kayıtlara alınır. Diğer gayrimenkulden alınan kira geliri diğer gelirler olarak kaydedilir.

Sözleşme gelirleri sözleşmede anlaşılan ilk tutara ilave olarak sözleşme işlerindeki değişimleri, sebebiyet vereceği muhtemel gelir tutarıyla sınırlı olarak ve güvenilir olarak ölçülebilmesi koşuluyla talep ve teşvik ödemelerini içermektedir. İnşaat sözleşmelerinin neticeleri güvenilir bir şekilde tahmin edildiği zaman sözleşme geliri kar veya zarara sözleşmenin tamamlanma yüzdesi dikkate alınarak oransal olarak kaydedilir. Sözleşme giderleri, sözleşme konusu ilerideki bir faaliyetle ilgili bir varlık yaratmadığı sürece oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Tamamlanma oranı gerçekleşen sözleşme maliyetlerinin tahmini toplam sözleşme maliyetine oranı olarak değerlendirilmektedir. İnşaat sözleşmelerinin neticeleri güvenilir bir şekilde değerlendirilmediği zaman, sözleşme gelirleri oluşan sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilir tutarına kadar kayıtlara alınır. Bir sözleşmeye ilişkin beklenen zarar doğrudan kar veya zarara kaydedilir.

Olağan faaliyetler esnasında alım satım amaçlı gayrimenkul satışından oluşan gelir, tahsil edilecek tutarın veya alacağın gerçeğe uygun değerinden, satış iskontoları düşüldükten sonra kayıtlara alınır. Gelir, kontrolün satın alana geçtiği zaman, tahsilatın mümkün olduğu, ilgili maliyetler ve olası iadelerin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda ve Grup'un satılan mal ile ilgisinin kalmadığı durumlarda kayıtlara alınır. Herhangi bir indirim kabul edilmesi muhtemel ve tutarı güvenilir bir biçimde ölçülebilir olması durumunda hasılatın kaydedildiği anda indirim tutarı hasılatın düşülerek kaydedilir.

Kontrolün transferi her bir satış sözleşmesinin şartlarına göre değişmektedir. Alım satım amaçlı gayrimenkullerin transferi ilgili gayrimenkulün alıcıya teslimi ve tapuda tescil edilmesiyle gerçekleşir.

##### *iv) Turizm faaliyetleri hasılatı*

Hizmet gelirleri, konaklama ya da hizmetlerin gerçekleşmesi, işleme ilişkin ekonomik yararların Grup tarafından elde edileceğinin muhtemel olması ve gelirin güvenilir biçimde ölçülebilmesi durumunda kayıtlara alınmaktadır. Bu anlamda gelir, verilen hizmet karşılığında iskonto ve iadeler sonrasındaki net tutar üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

##### *v) Enerji faaliyetleri hasılatı*

###### *Elektrik satışları*

Elektriğin depolanabilir bir stok olmamasından dolayı Grup'un perakende/toptan satış yapan bağlı ortaklığı konumundaki şirketi müşterilere satmış olduğu elektriğin alım ve satımı aynı anda olmakta ve buna göre kullanım anında satış ve maliyetler gerçekleşmektedir. Satışlar, elektriğin müşterinin kullanımına bağlı olarak, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik faydaların Grup'a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre her ay sonunda fatura edilir ve kayıtlara alınır. Net satışlar, fatura edilmiş bedelin, satış iade ve iskontolardan arındırılmış halidir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **n) Gelir ve giderlerin kayıtlara alınması (devamı)**

##### **vi) Enerji faaliyetleri hasılatı (devamı)**

###### **Elektrik satışları (devamı)**

Grup yönetimi elektrik satışlarında, elektrik sayaçlarındaki okumaların ortalama 5-10 gün arası gecikmelerin, konsolide finansal tablolarında önemli bir etki yaratmayacağını her dönem sonu analiz ederek takip etmektedir. Grup'un elektrik üretimi yapan bağlı ortaklıkları üretmiş oldukları elektriği Cerean Enerji A.Ş. ("Cerean")'a ve Akxa Elektrik Satış A.Ş. ("Akxa")'ya satmaktadır. Elektrik hizmeti doğası itibarıyla müşterinin eş zamanlı alıp, tükettiği ve seri halde sunulan bir hizmet olduğu için tek bir edim olarak zamanla ve çıktı yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

##### **vii) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler**

Finans faaliyetlerinden olanlar hariç esas faaliyetlerden diğer gelirler, etkin faiz yöntemiyle tahakkuk esasına göre kayıtlara alınan mevduat faiz gelirleri, konusu kalmayan şüpheli alacak ve stok karşılıklarının geri çevrilmesinden kaynaklanan gelirler, ticari ve diğer borçların iskonto gelirleri, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı gelirleri ve diğer faaliyetlerle ilgili gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler, şüpheli alacak ve stok karşılık giderleri, bağışlar, maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer düşüklüğü karşılık giderleri, ticari ve diğer alacakların iskonto giderleri, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve diğer faaliyetlerle ilgili giderlerden oluşmaktadır.

Kur farkı gelir ve giderleri, Grup'un her bir şirketi tarafından kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler içerisinde net olarak raporlanır.

TFRS 9 uygulaması kapsamında muhasebeleştirilen BKZ'ler tutarın önemsiz olması nedeniyle TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları/(zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri hesabında ayrıca gösterilmemiş, esas faaliyetlerden diğer gelirler giderler hesabı içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

##### **viii) Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler**

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farklarından, maddi ve maddi olmayan duran varlık satış gelirlerinden, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların değerlendirme kazançlarından, türev finansal işlem kazançlarından ve diğer yatırım faaliyetleri gelirlerinden oluşmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler, maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararlarından, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların değerlendirme zararlarından, türev finansal işlem zararlarından ve diğer yatırım faaliyetleri giderlerinden oluşmaktadır.

##### **ix) Temettü gelirleri**

Temettü gelirleri tahsil hakkının elde edildiği tarihte kaydedilir. Temettü borçları genel kurulda temettü dağıtımını onaylandıktan sonra kayıtlara alınır.

Kur farkı gelir ve giderleri, Grup'un her bir şirketi tarafından kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansal gelirler veya finansal giderler içerisinde net olarak raporlanmaktadır.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **o) Finansman gelir ve giderleri**

Finansman gelirleri borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gelirlerinden ve gerçeğe uygun değer kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüklerle ilişkin gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanan kazançlardan oluşmaktadır.

Finansman giderleri, borçlanma ve ilişkili taraftan borçlara ilişkin faiz giderlerinden, borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı giderlerinden, faiz riskinden korunmak amacıyla kullanılan ve gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarara kaydedilen türev araçlardan kaynaklanan zararlardan, banka masrafları ve komisyon giderlerinden ve teminat mektubu giderlerinden oluşmaktadır.

Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zarara kaydedilir.

#### **p) Vergi**

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

##### *Dönem vergisi*

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

##### *Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi şerefiyenin ilk defa kayıtlara alınmasında, işletme birleşmesi olmayan işlemlerdeki ne mali ne de ticari karı veya zararı etkileyen varlık ve yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında, yakın bir gelecekte geri çevrilmesi muhtemel olmayan iştraklerle ilgili farklarda kayıtlara alınmaz. Bunun yanında şerefiyenin ilk kayıtlara alındığında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar üzerinden de ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer.

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, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrildiği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar  
(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **p) Vergi (devamı)**

##### *Vergi riski*

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Grup belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Grup'un mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Grup'un mevcut vergi yükümlülüğünün uygunluğuyla ilgili tahmin ve varsayımlarını değiştirecek yeni bir bilginin ortaya çıkması halinde vergi yükümlülüğünde yapılacak değişiklikler bu yeni bilginin ortaya çıktığı dönemde vergi giderini etkileyecektir.

##### *Transfer fiyatlaması*

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtım" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtım" hakkında Genel Tebliğ'de uygulamadaki detaylar belirlenmiştir.

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

Örtülü sermaye hükümleri, Türkiye Maliye Bakanlığı tarafından yürürlüğe sokulan Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 12'nci maddesiyle düzenlenmiş olup, buna göre Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin, ortaklarından veya ortaklarla ilişkili olan kişilerden doğrudan veya dolaylı olarak temin ederek işletmede kullandıkları her türlü borcun, hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun dönem başı öz sermayesinin üç katını aşan kısmı, ilgili hesap dönemi için örtülü sermaye sayılmaktadır.

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

-doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ortakla ilişkili kişiden temin edilmesi,

-işletmede kullanılması,

-hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun öz sermayesinin üç katını aşması gerekmektedir.

#### **r) Emanette tutulan varlıklar**

Vekil veya emanet olarak bulundurulmuş varlıklar Grup'un kendi varlıkları olmadığı için konsolide finansal tablolara kaydedilmez.

#### **s) Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Bir faaliyet bölümü, Grup'un diğer bölümleri ile yapılan gelir ve gider doğuracak işlemler de dahil olmak üzere gelir ve gider yaratan iş aktivitelerinde bulunan parçasıdır. Bireysel finansal bilgilerin elde edilebilir olduğu bir faaliyet bölümünün faaliyet sonuçları, bölüme tahsis edilecek olan kaynaklar hakkında kararlar almak ve bölümün performansını ölçmek amacıyla Grup'un yönetimi tarafından düzenli bir şekilde incelenmektedir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar  
(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **t) Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar**

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

#### **u) Raporlama tarihinden sonraki olaylar**

Raporlama dönemi sonu ile konsolide finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve

- ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup, konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

#### **v) 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 ana faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Raporlama tarihi itibarıyla kullanımı kısıtlı nakit ve nakit benzerleri konsolide nakit akış tablosunda sunulan nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar  
(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **y) İlişkili taraflar**

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
  - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil)
  - (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
  - (iii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması;
- (c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

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

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

#### **z) Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

##### **KGK tarafından yayımlanan ilke kararları**

KGK, finansal tablolarını TFRS'ye uygun olarak düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla TFRS'de bir düzenleme yapıncaya kadar aşağıdaki konulara ilişkin Kurul İlke Kararlarını yayımlamıştır.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar  
(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **z) Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

##### **2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar**

-TMS 21 (Değişiklikler) - Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

##### **Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

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

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

-TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.

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

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

-TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

-TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

-TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar

-TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı

-TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi

-TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür. Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

-TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

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

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar  
(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **3 Önemli muhasebe politikaları (devamı)**

#### **z) Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

##### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

###### **TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı**

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamaların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunması zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük uygulanacaktır.

Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

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

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

###### **-UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim**

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

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık Tarihinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar  
(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 4 Satın almalar

#### 4.1 2025 yılına ait kontrol gücünde değişikliğine neden olan pay satımları

##### 4.1.1 Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.

5 Kasım 2025 tarihinde Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş. satıldı.

##### 4.1.2 Polyak Eynez Enerji Üretim Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

26 Aralık 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden Polyak Eynez Enerji Üretim Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. satışı gerçekleşti. Satış işlemi sonucunda Som Katı Yakıt Pazarlama Dağıtım İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin de Grup ile ilişkisi sonlanmıştır.

#### 4.2 2024 yılı içerisinde ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmeler

##### 4.2.1 Credit Europe Group N.V.

21 Mart 2024 tarihinde Fina Holding A.Ş.'nin sahibi bulunduğu %9.40 oranındaki Credit Europe Group N.V. hisseleri Fiba Holding A.Ş.'ye satıldı.

##### 4.2.2 Fiba Faktoring

30 Aralık 2024 tarihinde Fina Holding A.Ş.'nin sahibi bulunduğu %33.04 oranındaki Fiba Faktoring A.Ş. hisseleri Fiba Holding A.Ş.'ye satıldı.

#### 4.3 2024 yılı içerisinde gerçekleşen iş ortaklığı

##### 4.3.1 Sportive

19 Ağustos 2024 tarihinde Fina Holding'in doğrudan %100'üne sahip olduğu Marka Mağazacılık tarafından Sportive sermayesinin %50'sini temsil eden payların tamamı satın alındı.

### 5 Diğer işletmelerdeki paylar

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait kontrol gücü olmayan paylar ("KGOP") hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dönem başındaki KGOP	5,203,636	9,523,739
Maddi duran varlıkların yeniden değerlemesi	(947,347)	(1,097,351)
Konsolide edilen bağlı ortaklıkların KGOP değişimi	(6,132)	--
Dönem zararının KGOP'a atfolunan kısmı	46,938	(3,201,315)
Yabancı para çevrim farklarının KGOP'ye atfolunan kısmı	525	(5,856)
Aktüeryal kazanç/(kayıp)'taki kontrol gücü olmayan payların payı	10,182	(15,581)
Bağlı ortaklık çıkışı	(1,064,806)	--
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3,242,996</b>	<b>5,203,636</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 6 Bölümlere göre finansal raporlama

Bölümlere göre finansal raporlama bilgisi Grup'un faaliyet ve coğrafi bölümlerine göre gösterilir. Faaliyet bölümlerine göre finansal raporlama Grup'un yönetim ve iç raporlama yapısına dayanır. Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri faaliyet bölümlerinden her biri için, bir faaliyet bölümünde faaliyet gösteren kuruluşların solo ya da konsolide finansal tablolarını gözden geçirmektedir. Bir faaliyet bölümü ise diğer bir faaliyet bölümünün risk ve faydalarından farklı risk ve getirileri olan ürün veya hizmetlerin sağlanmasına yönelik var olan bir varlık grubu ya da faaliyetleri ifade eder.

Bir coğrafi bölüm, diğer ekonomik çevrelerin risk ve getirilerinden farklılık arz eden risk ve getirileri olan belirli bir ekonomik çevrede ürün veya hizmetlerin sağlanmasını ifade eder.

Bölüm varlık ve yükümlülükleri ile bölüm karı ve finansal sonuçlarının ölçümü, Grup'un muhasebe politikalarına bağlıdır. Bölümler arası fiyatlama genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. Bölüm faaliyet karı, varlıkları ve yükümlülükleri doğrudan bir bölüme ait olan ya da makul bir şekilde dağıtılabilen kalemleri içerir.

#### Faaliyet bölümleri

Grup'un ana faaliyet bölümleri aşağıdakiler gibidir:

*Perakende:* Perakende bölümünde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar esasen giyim ürünleri alım-satımı konusunda faaliyet göstermekte olan Marks&Spencer ve GAP markalı perakende zincirlerinden oluşmaktadır.

*Turizm:* Turizm bölümünde faaliyet gösteren bağlı ortaklık esasen Swissotel the Bosphorus, İstanbul otelinin yönetimini yapmaktadır.

*Gayrimenkul:* Gayrimenkul bölümünde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar esasen perakende mağazalarının yönetimi ve inşası konusunda Türkiye, Romanya, Çin ve Moldova'da faaliyet göstermektedir.

*Enerji:* Enerji bölümündeki bağlı ortaklıklar elektrik üretimi, toptan satımı ve madencilik alanlarında faaliyet göstermektedir.

*Diğer:* Diğer işletme bölümlerinde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar genel olarak havacılık ve diğer faaliyetlerde yer almaktadır. Ayrıca Fina Holding de diğer bölümüne dahil edilen şirketlerden biridir.

#### Coğrafi bölümler:

Yukarıda sözü geçen işletme bölümleri buldukları bölgelerde yönetilmekte, ancak faaliyetleri iki temel coğrafi bölge olan yurtiçi (Türkiye) ve yurtdışı (Avrupa ve Doğu Avrupa) olarak sürdürülmektedir.

Coğrafi bölümlere göre yapılan raporlamada karlılık, müşterilerin coğrafi konumları dikkate alınarak yapılmıştır. Bölüm varlıklarında ise varlıkların coğrafi konumları dikkate alınmıştır.

Bölümlere göre finansal raporlama bilgisinin detayları takip eden sayfalarda sunulmuştur.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 6 Bölümlere göre finansal raporlama (devamı)

#### 6.1 Faaliyet bölümleri

31 Aralık 2025	Perakende	Turizm	Gayrimenkul	Enerji	Diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Bölüm dışı gelirler	8,522,676	4,055,268	4,126,525	8,818,602	356,294	--	25,879,365
Bölümler arası gelirler	165,088	8,245	134,586	96,877	8,817	(413,613)	--
<b>Toplam gelirler</b>	<b>8,687,764</b>	<b>4,063,513</b>	<b>4,261,111</b>	<b>8,915,479</b>	<b>365,111</b>	<b>(413,613)</b>	<b>25,879,365</b>
Bölüm faaliyet karı / (zararı) (amortisman ve itfa payları öncesi)	1,225,177	1,261,231	1,395,297	4,075,733	(779,218)	119,020	7,297,240
Amortisman ve itfa payları	(850,292)	(183,108)	(47,488)	(1,459,250)	(151,946)	--	(2,692,084)
Diğer değer düşüklüğü giderleri, net	17,039	(1,243)	(25,911)	(122,705)	(3,319)	--	(136,139)
Diğer gelirler / (giderler), net	131,913	443	(39,688)	184,004	410,651	(578,422)	108,901
<b>Faaliyet karı</b>	<b>523,837</b>	<b>1,077,323</b>	<b>1,282,210</b>	<b>2,677,782</b>	<b>(523,832)</b>	<b>(459,402)</b>	<b>4,577,918</b>
Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü / (geri çevrimi)	--	--	39,238	--	129,192	--	168,430
Gayrimenkul faaliyet bölümü ile ilgili ticari malların değer düşüklüğü	--	--	346,250	--	--	--	346,250
Diğer kayıtlardan silinen alacaklar	--	--	(1,242,332)	--	22,880	--	(1,219,452)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi	--	134,324	1,746,220	--	--	--	1,880,544
Faiz gelirleri	29,085	385,737	38,856	1,239,917	963,166	(319,806)	2,336,955
Faiz giderleri	(713,156)	(383,664)	(392,340)	(1,962,914)	(2,190,378)	437,289	(5,205,163)
Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri	(330,974)	--	(25,184)	--	(3,578)	--	(359,736)
Diğer finansal giderler/(gelirler)	(576,661)	(1,405,679)	(195,093)	(3,361,426)	(305,707)	11,029	(5,833,537)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırım karı / (zararı)	65,622	--	(46,803)	--	2,135,566	--	2,154,385
<b>Net parasal pozisyon karı/(zararı) öncesi kar/(zarar)</b>	<b>(1,002,247)</b>	<b>(191,959)</b>	<b>1,551,022</b>	<b>(1,406,641)</b>	<b>227,309</b>	<b>(330,890)</b>	<b>(1,153,406)</b>
Net parasal pozisyon karı / (zararı), net	660,583	718,172	(56,789)	2,815,649	350,791	(269,747)	4,218,659
<b>Vergi öncesi konsolide kar / (zarar)</b>	<b>(341,664)</b>	<b>526,213</b>	<b>1,494,233</b>	<b>1,409,008</b>	<b>578,100</b>	<b>(600,637)</b>	<b>3,065,253</b>
Vergi geliri / (gideri)	(136,565)	(208,395)	(769,291)	(1,160,362)	(91,190)	(11,806)	(2,377,609)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>(478,229)</b>	<b>317,818</b>	<b>724,942</b>	<b>248,646</b>	<b>486,910</b>	<b>(612,443)</b>	<b>687,644</b>
<b>Durdurulan faaliyetler dönem zararı</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(23,432,107)</b>	<b>--</b>	<b>(807,435)</b>	<b>(24,239,542)</b>

#### 31 Aralık 2025

Bölüm varlıkları	7,752,513	6,909,462	29,004,297	53,657,246	118,009,838	(96,473,796)	118,859,560
Bölüm yükümlülükleri	6,907,578	6,193,056	6,798,741	30,318,872	22,353,580	(474,732)	72,097,095
Yatırım harcamaları	1,088,727	164,278	505,864	159,824	177,686	--	2,096,379
Amortisman ve itfa payları	850,292	183,108	47,488	1,459,250	151,946	--	2,692,084
Amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi giderler	30,884	116,980	(1,176,939)	382,902	167,547	--	(478,626)

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 6 Bölümlere göre finansal raporlama (devamı)

#### 6.1 Faaliyet bölümleri (devamı)

31 Aralık 2024	Perakende	Turizm	Gayrimenkul	Enerji	Diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Bölüm dışı gelirler	8,073,409	4,332,282	4,434,019	18,330,705	385,071	--	35,555,486
Bölümler arası gelirler	213,467	9,786	98,300	801,666	20,525	(1,143,744)	--
<b>Toplam gelirler</b>	<b>8,286,876</b>	<b>4,342,068</b>	<b>4,532,319</b>	<b>19,132,371</b>	<b>405,596</b>	<b>(1,143,744)</b>	<b>35,555,486</b>
Bölüm faaliyet karı / (zararı) (amortisman ve itfa payları öncesi)	1,224,198	1,508,300	1,399,649	5,157,414	(757,263)	(516,954)	8,015,344
Amortisman ve itfa payları	(569,671)	(176,514)	(25,705)	(1,775,216)	(206,589)	--	(2,753,695)
Diğer değer düşüklüğü giderleri, net	(31,651)	31	(2,820)	(71,128)	(14,419)	--	(119,987)
Diğer gelirler / (giderler), net	(179,429)	9,566	(6,119)	3,314	3,215,513	(1,085,373)	1,957,472
<b>Faaliyet karı</b>	<b>443,447</b>	<b>1,341,383</b>	<b>1,365,005</b>	<b>3,314,384</b>	<b>2,237,242</b>	<b>(1,602,327)</b>	<b>7,099,134</b>
Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü / (geri çevrimi)	--	--	(11,706)	--	(90,237)	--	(101,943)
Gayrimenkul faaliyet bölümü ile ilgili ticari malların değer düşüklüğü	--	--	(21,479)	--	--	--	(21,479)
Diğer kayıtlardan silinen alacaklar	--	--	(398,152)	--	--	--	(398,152)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi	--	(1,049,787)	1,684,904	--	--	--	635,117
Faiz gelirleri	129,289	375,783	76,324	1,474,480	1,462,768	(375,640)	3,143,004
Faiz giderleri	(655,200)	(581,346)	(645,050)	(904,963)	(2,997,014)	495,549	(5,288,024)
Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri	(279,504)	--	(15,357)	(860)	(5,899)	--	(301,620)
Diğer finansal giderler/(gelirler)	(217,699)	(719,653)	(337,816)	(4,845,314)	(450,610)	147,550	(6,423,542)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırım karı / (zararı)	7,498	--	(136,263)	--	2,409,703	--	2,280,938
<b>Net parasal pozisyon karı/(zararı) öncesi kar/(zarar)</b>	<b>(572,169)</b>	<b>(633,620)</b>	<b>1,560,410</b>	<b>(962,273)</b>	<b>2,565,953</b>	<b>(1,334,868)</b>	<b>623,433</b>
Net parasal pozisyon karı / (zararı), net	562,334	1,558,144	601,469	5,942,809	3,176,971	(348,643)	11,493,084
<b>Vergi öncesi konsolide kar / (zarar)</b>	<b>(9,835)</b>	<b>924,524</b>	<b>2,161,879</b>	<b>4,980,536</b>	<b>5,742,924</b>	<b>(1,683,511)</b>	<b>12,116,517</b>
Vergi geliri / (gideri)	(124,383)	(165,202)	(318,463)	(2,245,343)	140,255	(110,825)	(2,823,961)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>(134,218)</b>	<b>759,322</b>	<b>1,843,416</b>	<b>2,735,193</b>	<b>5,883,179</b>	<b>(1,794,336)</b>	<b>9,292,556</b>
<b>Durdurulan faaliyetler dönem zararı</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(11,913,546)</b>	<b>--</b>	<b>669,962</b>	<b>(11,243,584)</b>

#### 31 Aralık 2024

Bölüm varlıkları	7,328,631	6,957,148	27,240,030	86,850,470	131,693,952	(111,829,320)	148,240,911
Bölüm yükümlülükleri	6,320,757	6,636,426	7,331,642	48,407,288	10,093,423	(2,120,059)	76,669,477
Yatırım harcamaları	869,646	186,841	145,426	6,306,635	146,822	--	7,655,370
Amortisman ve itfa payları	569,671	176,514	25,705	1,775,216	206,589	--	2,753,695
Amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi giderler	77,357	1,298,371	(1,234,816)	153,976	134,572	--	429,460

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 6 Bölümlere göre finansal raporlama (devamı)

#### 6.2 Coğrafi bölümler

31 Aralık 2025	Yurt içi	Yurt dışı	Eliminasyonlar	Toplam
Bölüm dışı gelirler	23,212,406	2,666,959	--	25,879,365
Bölümler arası gelirler	413,523	90	(413,613)	--
<b>Toplam gelirler</b>	<b>23,625,929</b>	<b>2,667,049</b>	<b>(413,613)</b>	<b>25,879,365</b>
Bölüm faaliyet karı / (zararı) (amortisman ve itfa payları öncesi)	6,829,743	348,477	119,020	7,297,240
Amortisman ve itfa payları	(2,582,121)	(109,963)	--	(2,692,084)
Diğer değer düşüklüğü giderleri, net	(182,717)	46,578	--	(136,139)
Diğer gelirler / (giderler), net	441,125	246,198	(578,422)	108,901
<b>Faaliyet karı</b>	<b>4,506,030</b>	<b>531,290</b>	<b>(459,402)</b>	<b>4,577,918</b>
Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü/(geri çevrimi)	129,192	39,238	--	168,430
Gayrimenkul faaliyet bölümü ile ilgili ticari malların değer düşüklüğü / (iptali)	346,250	--	--	346,250
Diğer alacaklar ile ilgili değer düşüklüğü giderleri	--	(1,219,452)	--	(1,219,452)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi	2,029,937	(149,393)	--	1,880,544
Faiz gelirleri	2,208,631	448,130	(319,806)	2,336,955
Faiz giderleri	(5,247,990)	(394,462)	437,289	(5,205,163)
Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri	(314,068)	(45,668)	--	(359,736)
Diğer finansal giderler / (gelirler)	(5,586,271)	(258,295)	11,029	(5,833,537)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırım karı / (zararı)	2,131,005	23,380	--	2,154,385
<b>Net parasal pozisyon karı/(zararı) öncesi kar/(zarar)</b>	<b>202,716</b>	<b>(1,025,232)</b>	<b>(330,890)</b>	<b>(1,153,406)</b>
Net parasal pozisyon karı / (zararı), net	4,488,406	--	(269,747)	4,218,659
<b>Vergi öncesi konsolide kar / (zarar)</b>	<b>4,691,122</b>	<b>(1,025,232)</b>	<b>(600,637)</b>	<b>3,065,253</b>
Vergi geliri / (gideri)	(2,312,613)	(53,190)	(11,806)	(2,377,609)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>2,378,509</b>	<b>(1,078,422)</b>	<b>(612,443)</b>	<b>687,644</b>
<b>Durdurulan faaliyetler dönem zararı</b>	<b>(23,432,107)</b>	<b>--</b>	<b>(807,435)</b>	<b>(24,239,542)</b>
<b>31 Aralık 2025</b>				
Bölüm varlıkları	188,821,950	26,511,406	(96,473,796)	118,859,560
Bölüm yükümlülükleri	64,491,130	8,080,697	(474,732)	72,097,095
Yatırım harcamaları	1,935,417	160,962	--	2,096,379
Amortisman ve itfa payları	2,583,755	108,329	--	2,692,084
Amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi giderler	(1,570,791)	1,092,165	--	(478,626)

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 6 Bölümlere göre finansal raporlama (devamı)

#### 6.2 Coğrafi bölümler (devamı)

31 Aralık 2024	Yurt içi	Yurt dışı	Eliminasyonlar	Toplam
Bölüm dışı gelirler	32,344,196	3,211,290	--	35,555,486
Bölümler arası gelirler	1,143,652	92	(1,143,744)	--
<b>Toplam gelirler</b>	<b>33,487,848</b>	<b>3,211,382</b>	<b>(1,143,744)</b>	<b>35,555,486</b>
Bölüm faaliyet karı / (zararı) (amortisman ve itfa payları öncesi)	8,082,108	450,190	(516,954)	8,015,344
Amortisman ve itfa payları	(2,506,480)	(247,215)	--	(2,753,695)
Diğer değer düşüklüğü giderleri, net	(131,446)	11,459	--	(119,987)
Diğer gelirler / (giderler), net	4,157,555	(1,114,710)	(1,085,373)	1,957,472
<b>Faaliyet karı</b>	<b>9,601,737</b>	<b>(900,276)</b>	<b>(1,602,327)</b>	<b>7,099,134</b>
Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü / (geri çevrimi)	(101,943)	--	--	(101,943)
Gayrimenkul faaliyet bölümü ile ilgili ticari malların değer düşüklüğü / (iptali)	(21,479)	--	--	(21,479)
Diğer kayıtlardan silinen alacaklar	--	(398,152)	--	(398,152)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi	(455,321)	1,090,438	--	635,117
Faiz gelirleri	3,022,313	496,331	(375,640)	3,143,004
Faiz giderleri	(5,250,265)	(533,308)	495,549	(5,288,024)
Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri	(212,789)	(88,831)	--	(301,620)
Diğer finansal gelirler / (giderler)	(6,408,329)	(162,763)	147,550	(6,423,542)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırım karı / (zararı)	2,412,835	(131,897)	--	2,280,938
<b>Net parasal pozisyon karı/(zararı) öncesi kar / (zarar)</b>	<b>2,586,759</b>	<b>(628,458)</b>	<b>(1,334,868)</b>	<b>623,433</b>
Net parasal pozisyon karı / (zararı), net	11,841,727	--	(348,643)	11,493,084
<b>Vergi öncesi konsolide kar / (zarar)</b>	<b>14,428,486</b>	<b>(628,458)</b>	<b>(1,683,511)</b>	<b>12,116,517</b>
Vergi geliri / (gideri)	(2,661,656)	(51,480)	(110,825)	(2,823,961)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>11,766,830</b>	<b>(679,938)</b>	<b>(1,794,336)</b>	<b>9,292,556</b>
<b>Durdurulan faaliyetler dönem zararı</b>	<b>(11,913,546)</b>	<b>--</b>	<b>669,962</b>	<b>(11,243,584)</b>
<b>31 Aralık 2024</b>				
Bölüm varlıkları	230,611,183	29,459,048	(111,829,320)	148,240,911
Bölüm yükümlülükleri	69,037,431	9,752,105	(2,120,059)	76,669,477
Yatırım harcamaları	7,410,935	244,435	--	7,655,370
Amortisman ve itfa payları	2,506,480	247,215	--	2,753,695
Amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi giderler	130,483	298,977	--	429,460

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 6 Bölümlere göre finansal raporlama (devamı)

### 6.3 Amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi gelirler ve giderler

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi (gelirler) ve giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>Perakende</u>	<u>Turizm</u>	<u>Gayrimenkul</u>	<u>Enerji</u>	<u>Diğer</u>	<u>Toplam</u>
Şüpheli alacak karşılıkları	22	1,247	24,990	200,196	3,321	229,776
Stok değer düşüklüğü / (iptali)	(19,097)	--	(346,250)	--	--	(365,347)
İkramiye karşılığı	--	145,508	--	--	--	145,508
Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü / (geri çevrimi)	--	--	(39,238)	--	(129,192)	(168,430)
Kıdem tazminatı karşılığı	41,611	70,382	3,697	255,929	--	371,619
Kullanılmamış izin karşılığı	6,315	34,171	(874)	4,268	--	43,880
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	--	--	(24,613)	(77,491)	--	(102,104)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi	--	(134,324)	(1,746,220)	--	--	(1,880,544)
Diğer doğrudan kayıtlardan silinenler / (iptal edilenler)	2,033	(4)	951,569	--	293,418	1,247,016
	<b>30,884</b>	<b>116,980</b>	<b>(1,176,939)</b>	<b>382,902</b>	<b>167,547</b>	<b>(478,626)</b>

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait amortisman ve itfa payları harici gayri nakdi (gelirler) ve giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>Perakende</u>	<u>Turizm</u>	<u>Gayrimenkul</u>	<u>Enerji</u>	<u>Diğer</u>	<u>Toplam</u>
Şüpheli alacak karşılıkları	1,429	--	11,626	95,112	3,048	111,215
Stok değer düşüklüğü / (iptali)	27,512	--	21,479	--	--	48,991
İkramiye karşılığı	--	168,663	--	--	--	168,663
Maddi duran varlıklar değer düşüklüğü / (geri çevrimi)	--	--	11,706	--	90,237	101,943
Kıdem tazminatı karşılığı	38,210	40,065	3,135	58,133	--	139,543
Kullanılmamış izin karşılığı	7,496	39,888	1,136	24,998	--	73,518
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	(20)	--	(7,753)	(24,267)	--	(32,040)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi	--	1,049,787	(1,684,904)	--	--	(635,117)
Diğer doğrudan kayıtlardan silinenler / (iptal edilenler)	2,730	(32)	408,759	--	41,287	452,744
	<b>77,357</b>	<b>1,298,371</b>	<b>(1,234,816)</b>	<b>153,976</b>	<b>134,572</b>	<b>429,460</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7

#### İlişkili taraf açıklamaları

Konsolide finansal tablolarda ortaklar, kilit personel ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve ortak kontrole tabi ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal işleyişi esnasında ilişkili taraftarlarla çeşitli işlemler yapılmıştır. İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin önemli bir bölümü konsolidasyon amacıyla elimine edilmiş olup ilişkili taraflarla yapılan işlemlerden eliminasyon kapsamında olmayanlar Şirket için bir önem arz etmemektedir.

31 Aralık tarihleri itibarıyla Grup'un ilişki taraflarla olan nakit ve nakit benzerleri ve borçlanmalar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Banka mevduatı	5,133,607	3,388,052
Finansal borçlar (*)	5,011,733	3,110,163

(\*) Finansal borçlar Fiba Yenilenebilir Enerji, AJT, Fina Holding, Moda Marka ve Fiba Capital'in sırasıyla 3,104,000 TL, 655,416 TL, 599,750 TL, 546,313 TL ve 106,254 TL tutarındaki banka kredilerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Fiba Yenilenebilir Enerji, AJT, Fiba Capital ve Fina Holding'in sırasıyla 1,692,258 TL, 781,015 TL, 419,732 TL ve 217,158 TL tutarındaki banka kredileri).

31 Aralık tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
İlişkili taraflardan alacaklar (*)	3,661,176	4,538,993
İlişkili taraflara borçlar (**)	2,735,010	2,107,524

(\*) İlişkili taraflardan alacaklar, ticari gayrimenkul yönetimi ve otel-iş merkezi sektöründe faaliyetlerini sürdüren iştirak ve iş ortaklıklarının operasyonlarının finansmanını sağlamak amacıyla verilen sırasıyla 3,213,021 TL ve 306,141 TL tutarındaki alacaklar ile diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır (2024: ticari gayrimenkul yönetimi sektöründe faaliyetlerini sürdüren iştiraklerinin operasyonlarının finansmanını sağlamak amacıyla verilen 4,165,197 TL ve 277,545 TL).

(\*\*) İlişkili taraflara borçlar, Grup şirketlerinin finansmanı amacıyla Fiba International Financial Services Company PLC ve Fiba Holding tarafından verilen sırasıyla 2,619,292 (2024: 2,007,655 TL) ve 68,450 (2024: 43,043 TL) tutarındaki borçlar ile diğer çeşitli borçlardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar teminatsızdır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllarda, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan ilişkili taraflardan elde ettiği gelirler ve ilişkili taraflara yapılan giderler aşağıda özetlenmiştir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
İlişkili taraflardan elde edilen gelirler	1,644,319	1,733,233
İlişkili taraflara yapılan giderler	(673,332)	(685,144)

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait Grup'un üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatlerin toplamı 417,747 TL'dir (2024: 472,231 TL). Yerel ve konsolide düzeydeki yönetim kurulu üyeleri ve birinci düzeydeki yöneticiler üst yönetim olarak tanımlanmıştır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 8 Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vadeli banka mevduatı	5,207,966	5,317,583
Vadesiz banka mevduatı	1,941,239	936,264
Kasa	10,570	9,871
Diğer nakit ve nakit benzerleri (*)	6,001,357	5,897,747
	<b>13,161,132</b>	<b>12,161,465</b>
Bloke banka bakiyeleri	(3,431,668)	(1,773,827)
Bloke kredi kartı alacakları	(1,036,141)	(816,975)
<b>Nakit akışları tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>8,693,323</b>	<b>9,570,663</b>

(\*) Diğer nakit ve nakit benzerleri para piyasası fonları başta olmak üzere çeşitli likit fonlardan oluşmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri kasa, orijinal vadesi üç aydan kısa olan banka mevduatı ve kredi kartı alacakları, gecelik mevduat ve diğer nakit kalemlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduata uygulanan faiz oranları TL için, %33.50-%44.00 (2024: %39.00-%52.14) ve yabancı para için %0.10-%5.50 (2024: %0.01-%4.30) arasında değişmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un 4,467,809 TL (2024: 2,590,802 TL) tutarındaki nakit ve nakit benzeri üzerinde bloke bulunmaktadır ve dolayısıyla bu bakiye günlük faaliyetlerde kullanılamamaktadır.

Bloke tutarlar, Grup'un serbest tüketicilere yapmış olduğu elektrik satış işlemlerine ilişkin yapılan tahsilatlar için kullanılan Takasbank A.Ş. hesabında bulunan 81,739 TL (31 Aralık 2024: 156,534 TL) ve muhtelif bankalarda bulunan Doğrudan Borçlandırma Sistemi hesapları üzerinde bulunan 2,669 TL blokaj tutarlarından (31 Aralık 2024: 8,216 TL) oluşmaktadır. Bunun haricinde bankalardan yapılan 3 aydan kısa vadeli kredi kullanımlara istinaden Grup'un 3,347,260 TL tutarındaki mevduatı üzerinde kullandırım yapan taraflar lehine ve aynı vade ile bloke bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 1,646,366 TL).

Grup'un, nakit ve nakit benzerleriyle ilgili kredi ve kur riskleri Dipnot 31'de açıklanmıştır.

### 9 Finansal yatırımlar

31 Aralık tarihleri itibarıyla finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

<u>Uzun vadeli</u>	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Kayıtlı değer</u>	<u>Sahiplik oranı %</u>	<u>Kayıtlı değer</u>	<u>Sahiplik oranı %</u>
<i>Hisse senetleri – Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan</i>				
Fiba Holding A.Ş.	1,002,930	1.46	634,336	0.88
Enda Enerji Holding A.Ş.	556,024	7.10	710,942	9.01
Mediterra Capital Partners ILP	166,089	6.09	202,047	6.09
Ramo Invest I B.V.	92,023	89.50	96,554	89.50
Seyir Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	--	--	17,728	47.00
Diğer	902,800	--	296,078	--
	<b>2,719,866</b>		<b>1,957,685</b>	

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 9 Finansal yatırımlar (devamı)

31 Aralık tarihleri itibarıyla Grup'un sahiplik oranı %20'nin altında olan ve/veya faaliyetleri üzerinde önemli etkisinin olmadığı finansal yatırımlar, kote edilmiş piyasa değerleri olmaması, bir borsada işlem görmemeleri ve gerçeğe uygun değeri belirlenirken dikkate alınan değer ölçümlerinin değer aralığındaki değişkenliğin önemli olması ve anılan aralık içinde yer alan farklı tahminlerin gerçekleşme olasılıklarının güvenilir bir biçimde değerlendirilebilir olmaması sonucunda gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tahmin edilememesi sebebiyle maliyet değerleri üzerinden, varsa, değer düşüklüğü karşılığı düşülerek muhasebeleştirilmiştir.

<u>Kısa vadeli</u>	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Kayıtlı değer</u>	<u>Faiz oranı aralığı %</u>	<u>Kayıtlı değer</u>	<u>Faiz oranı aralığı %</u>
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan hisse senetleri</b>				
Özel sermaye fonu	419,928	--	108,433	--
Hisse senetleri– kote	1,526	--	1,997	--
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan borçlanma senetleri ve diğer finansal araçlar</b>				
TL cinsinden devlet tahvili	--	--	51,942	48.50
	<b>421,454</b>		<b>162,372</b>	

Grup'un belli borç ve hisse senetlerindeki yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanmakta ve raporlama tarihi itibarıyla tahmin edilen gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmektedirler.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda finansal yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	2,120,057	7,350,386
Satın alımla ilgili ilaveler	519,763	19,480
Sermaye artırımıyla ilgili ilaveler	54,415	131,562
Çıkışlar (satış ve itfa)	(57,572)	(4,100,031)
Gerçeğe uygun değer değişimi	(554,505)	(607,598)
Yabancı para çevrim farkları	1,059,162	(673,742)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>3,141,320</b>	<b>2,120,057</b>

Grup'un finansal yatırımlarıyla ilgili kredi ve kur riskleri Dipnot 31'de açıklanmıştır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 10 Ticari alacaklar ve borçlar

#### 10.1 Ticari alacaklar

##### Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Ticari alacaklar	2,046,309	2,255,082
Şüpheli ticari alacaklar	355,232	279,797
Alacak senetleri	57,829	62,462
Alınan çekler	39,573	19,464
Diğer	14,441	5,280
<b>Ara toplam</b>	<b>2,513,384</b>	<b>2,622,085</b>
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (Dipnot 31)	(355,232)	(279,797)
<b>Toplam</b>	<b>2,158,152</b>	<b>2,342,288</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Bucuresti Mall ve Anchor Office Development'ın ticari alacakları finansal kuruluşlar ile imzalanan kredi sözleşmeleri kapsamında rehinlidir.

Grup'un, ticari alacaklarla ilgili kredi ve kur riskleri Dipnot 31'de açıklanmıştır.

#### 10.2 Ticari borçlar

##### Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Ticari borçlar	2,073,149	3,111,080
Diğer ticari borçlar	125,674	88,624
<b>Toplam</b>	<b>2,198,823</b>	<b>3,199,704</b>

Grup'un ticari borçlarla ilgili kur ve likidite riskleri ayrıca Dipnot 31'de açıklanmıştır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 11 Diğer alacaklar ve borçlar

#### 11.1 Diğer alacaklar

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli alacaklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3,286,749	4,237,510
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1,287,216	1,837,130
<b>Toplam</b>	<b>4,573,965</b>	<b>6,074,640</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli alacaklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3,286,749	4,237,510
Vergi dairesinden alacaklar	23,458	39,370
Personelden alacaklar	3,667	14,749
Diğer çeşitli alacaklar (*)	1,260,091	1,783,011
<b>Toplam</b>	<b>4,573,965</b>	<b>6,074,640</b>

(\*) Diğer çeşitli alacakların 1,175,826 TL tutarındaki kısmı AJT'nin arsa satışından kaynaklanan İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") alacağından oluşmaktadır. (31 Aralık 2024: 1,254,756).

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli alacaklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	307,746	278,475
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	25,967	23,665
<b>Toplam</b>	<b>333,713</b>	<b>302,140</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli alacaklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
İlişkili taraflardan alacaklar	307,746	278,475
Verilen depozito ve teminatlar	23,142	20,443
Diğer çeşitli alacaklar	2,825	3,222
<b>Toplam</b>	<b>333,713</b>	<b>302,140</b>

#### 11.2 Diğer borçlar

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
İlişkili taraflara diğer borçlar	50,606	2,012,579
İlişkili olmayan taraflara borçlar	49,218	73,479
<b>Toplam</b>	<b>99,824</b>	<b>2,086,058</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Ortaklar ve diğer ilişkili taraflara borçlar	50,606	2,012,579
Alınan depozito ve teminatlar	32,136	49,555
Diğer borçlar	17,082	23,924
<b>Toplam</b>	<b>99,824</b>	<b>2,086,058</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 11 Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

#### 11.2 Diğer borçlar (devamı)

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
İlişkili taraflara diğer borçlar	2,651,123	33,707
İlişkili olmayan taraflara borçlar	56,527	44,849
<b>Toplam</b>	<b>2,707,650</b>	<b>78,556</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Ortaklara ve diğer ilişkili taraflara borçlar	2,651,123	33,707
Alınan depozito ve teminatlar	55,766	43,853
Diğer	761	996
<b>Toplam</b>	<b>2,707,650</b>	<b>78,556</b>

### 12 Stoklar

31 Aralık tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Ticari mallar	1,871,707	2,073,416
Gayrimenkul faaliyet bölümü ile ilgili ticari mallar	1,830,334	1,751,752
Mamüller	--	220,471
Yoldaki mallar	--	43,434
Hammaddeler	154,439	180,422
Yarı mamüller	105,664	108,459
Ticari mallar değer düşüklüğü karşılığı	(211,939)	(237,156)
Diğer	28,280	466,959
<b>Toplam</b>	<b>3,778,485</b>	<b>4,607,757</b>

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllarda, gayrimenkul faaliyet bölümü ile ilgili ticari malların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak bakiyesi	1,751,752	2,570,827
Yabancı para çevrim farkları	(7,886)	(407,034)
İlaveler	62,548	271,045
Çıkışlar	(322,330)	(661,607)
Değer düşüklüğü	--	(21,479)
Değer düşüklüğü karşılıklarının geri çevrilmesi	346,250	--
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>1,830,334</b>	<b>1,751,752</b>

Gayrimenkul faaliyetine ilişkin ticari mallar inşaat projeleri için elde tutulan arsa ve bina maliyetlerini içermekte olup, operasyonel döngüden dolayı raporlama tarihinden sonra 12 aydan daha uzun bir sürede geri kazanılacağı varsayılmaktadır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 12 Stoklar (devamı)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllarda, ticari mallar değer düşüklüğü karşılığı ile ilgili hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	237,156	288,275
Değer düşüklüğü karşılığı / geri çevrilmesi, net	88,886	27,512
Yabancı para çevrim farkları	(114,103)	(78,631)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>211,939</b>	<b>237,156</b>

### 13 Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

#### 13.1 Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tedarikçilere yapılan avans ödemeleri	491,218	96,617
Peşin ödenmiş ücret ve komisyonlar	136,501	57,775
Verilen iş avansları	7,683	17,892
Diğer peşin ödenmiş giderler	187,166	141,979
<b>Toplam</b>	<b>822,568</b>	<b>314,263</b>

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait tedarikçilere yapılan avans ödemelerinin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	96,617	115,694
Yabancı para çevrim farkları	27,362	(22,476)
İlaveler	421,104	766,914
Bağlı ortaklık satışı	(42,658)	--
Stoklara transferler	(2,641)	(760,581)
Diğer	(8,566)	(2,934)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>491,218</b>	<b>96,617</b>

#### 13.2 Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Maddi duran varlık alımları için verilen avanslar	269,397	359,675
Gelecek yıllara ait giderler	20,185	88,042
<b>Toplam</b>	<b>289,582</b>	<b>447,717</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 13 Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler (devamı)

#### 13.2 Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler (devamı)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait duran varlıklar için yapılan peşin ödemelerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	359,675	272,747
Yabancı para çevrim farkları	3,509	(45,668)
İlaveler	17,834	149,260
Maddi duran varlıklara transferler	(801)	(11,596)
Bağlı ortaklık satışı	(104,144)	--
Stoklara transferler	(6,519)	(3,997)
İştirak satışlarının etkisi	(157)	(1,071)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>269,397</b>	<b>359,675</b>

#### 13.3 Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

31 Aralık tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Alınan sipariş avansları	208,729	650,702
Verilen hediye çekleri	23,403	16,496
Kira teşvik gelirleri	1,862	4,488
Diğer kısa vadeli ertelenmiş gelirler	29,636	16,749
<b>Toplam</b>	<b>263,630</b>	<b>688,435</b>

#### 13.4 Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

31 Aralık tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Alınan sipariş avansları (*)	191,564	184,006
Kira teşvik gelirleri	10,277	15,854
Diğer uzun vadeli ertelenmiş gelirler	8,270	3,261
<b>Toplam</b>	<b>210,111</b>	<b>203,121</b>

(\*) Alınan sipariş avansları henüz yapım aşamasında olan ve teslim edilmemiş inşaat projeleri ile ilgili 177,675 TL tutarında avans bedellerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 176,942 TL).

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14

### Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar

31 Aralık tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar	2025		2024	
	Kayıtlı değer	Ortaklık yüzdesi %	Kayıtlı değer	Ortaklık yüzdesi %
CEB Rusya	6,105,289	35.00	4,719,205	35.00
ICS Lemi Invest	1,932,789	50.00	1,731,728	50.00
Sportive (Dipnot 4)	778,527	50.00	714,105	50.00
Star Mall Hong Kong	--	54.69	855,596	54.69
FSS Invest	111,232	40.00	61,453	40.00
Fiba Yüksel	1,268	50.00	1,830	50.00
	<b>8,929,105</b>		<b>8,083,917</b>	

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak bakiyesi	8,083,917	11,111,187
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştiği yabancı para çevrimleri	1,107,975	(3,046,559)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan satışlar	--	(778,716)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların satın alınması	--	706,608
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan karlar	2,154,385	2,280,938
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan temettü gelirleri	(2,016,099)	(2,189,541)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlarda değer düşüklüğü	(401,073)	--
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>8,929,105</b>	<b>8,083,917</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 14 Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar (devamı)

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların, Grup'un ortaklık yüzdesine göre düzeltilmemiş özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>Duran varlıklar</b>	<b>Dönen varlıklar</b>	<b>Toplam varlıklar</b>	<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>Gelirler</b>	<b>Giderler</b>	<b>Kar/ (zarar)</b>
<b>2025</b>									
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların özet finansal bilgileri	55,021,775	91,267,207	146,288,982	2,677,530	120,800,116	123,477,646	34,961,224	(28,705,485)	6,255,739
	<b>55,021,775</b>	<b>91,267,207</b>	<b>146,288,982</b>	<b>2,677,530</b>	<b>120,800,116</b>	<b>123,477,646</b>	<b>34,961,224</b>	<b>(28,705,485)</b>	<b>6,255,739</b>
<b>2024</b>									
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların özet finansal bilgileri	46,795,568	51,470,398	98,265,966	8,656,904	71,476,283	80,133,187	28,718,950	(22,613,311)	6,105,639
	<b>46,795,568</b>	<b>51,470,398</b>	<b>98,265,966</b>	<b>8,656,904</b>	<b>71,476,283</b>	<b>80,133,187</b>	<b>28,718,950</b>	<b>(22,613,311)</b>	<b>6,105,639</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 15 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un bağlı ortaklıkları olan AJT, Fiba Ticari Gayrimenkul, Ofishane, Bucuresti Mall, Anchor Real Estate ve Anchor Office Development'a ait alışveriş merkezleri, otel, konut ve ofis binalarından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değeri toplamı 26,140,214 TL (2024: 23,233,230 TL) tutarındadır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	23,233,230	25,687,587
Yabancı para çevrim farkları	248,034	(3,094,248)
İlaveler	415,783	47,722
Yapılmakta olan yatırımlardan transfer (Dipnot 16)	363,939	--
Çıkışlar	(1,316)	(42,948)
Gerçeğe uygun değer artışı	1,880,544	635,117
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>26,140,214</b>	<b>23,233,230</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal kuruluşlarla yapılan anlaşmalara istinaden Bucuresti Mall ve Plaza Romania alışveriş merkezleri bu kuruluşlar tarafından ipotek edilmiştir.

AJT, kayıtlı değeri 3,640,581 TL (2024: 3,496,677 TL) olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerine 208 milyon Avro (2024: 208 milyon Avro) tutarında ipotek vermiştir.

Fiba Ticari Gayrimenkul, kayıtlı değeri 7,686,115 TL (2024: 5,252,568 TL) olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerine 18 milyon Avro (2024: 600,000 TL ve 18 milyon Avro) tutarında ipotek vermiştir.

Anchor Office Development'ın sahibi olduğu 2,241,567 TL (2024: 2,266,580 TL) kayıtlı değeri olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ipotek ve alacakları üzerinde rehin bulunmaktadır.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini bağımsız değerlendirme şirketlerinden edindiği değerlendirme raporlarına göre gerçeğe uygun değerleriyle ölçmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer bilgileri TFRS 13 kapsamında gerçeğe uygun değer hiyerarşisinde aşağıdaki gibi sınıflanmıştır.

<u>2025</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	26,140,214	--	26,140,214
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>26,140,214</b>	<b>--</b>	<b>26,140,214</b>

<u>2024</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	23,233,230	--	23,233,230
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>23,233,230</b>	<b>--</b>	<b>23,233,230</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından yetkilendirilen bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından indirgenmiş nakit akış ve emsal karşılaştırma yöntemleriyle değerlendirilmiştir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 15 Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

İndirgenmiş nakit akış yöntemi, beklenen kira artış oranını, doluluk oranını, kira teşvik oranını, kira ücreti ödenmeyecek süreler gibi maliyetleri ve kiracı tarafından ödenmeyen diğer maliyetleri hesaba katarak ilgili gayrimenkulden yaratılacak net nakit akışının bugünkü değerini dikkate almaktadır. Beklenen net nakit akımları, riske göre düzeltilmiş iskonto oranları kullanılarak iskonto edilir. Diğer faktörlerin yanı sıra, iskonto oranı tahmini, binanın ve konumunun kalitesini (birincil veya ikincil), kiracıların kredi kalitesini ve kiralama koşullarını dikkate alır (Seviye 2).

Grup'un turizm ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullandıkları temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

<b><i>Turizm</i></b>	<b><i>31 Aralık 2025</i></b>	<b><i>31 Aralık 2024</i></b>
Riske göre düzeltilmiş iskonto oranları (Avro)	% 10	% 10
Ortalama doluluk oranları	% 80	% 74
Yıllık enflasyon oranı (Avro)	% 3	% 3
<b><i>Gayrimenkul</i></b>	<b><i>31 Aralık 2025</i></b>	<b><i>31 Aralık 2024</i></b>
Riske göre düzeltilmiş iskonto oranları		
<i>TL</i>	% 10 - %34	% 13 - %46
<i>Avro</i>	% 9.5 - % 10.5	% 9.5 - % 10.5
Ortalama doluluk oranları	% 98 - % 100	% 98 - % 100
Yıllık enflasyon oranı		
<i>TL</i>	%30-%35	%30-%35

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 16 Maddi duran varlıklar

31 Aralık tarihinde sona eren yıllara ait maddi duran varlık ve ilgili birikmiş amortisman hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Arazi, yeraltı- yerüstü düzenleri ve binalar	Taşıtlar	Tesis, mobilya ve demirbaşlar	Enerji santralleri	Diğer maddi duran varlıklar	Maden varlıkları	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
<b>1 Ocak 2024 bakiyesi</b>	<b>7,974,753</b>	<b>1,843,744</b>	<b>16,243,436</b>	<b>64,498,098</b>	<b>1,331</b>	<b>16,578,569</b>	<b>1,051,060</b>	<b>1,833,970</b>	<b>110,024,961</b>
Yabancı para çevrim farkları	(1,087,664)	(8,340)	(270,110)	--	(1,419)	--	(273,312)	(63,977)	(1,704,822)
İlaveler	626,697	94,182	1,984,146	--	16,588	288,643	4,254,649	156,924	7,421,829
Transferler	--	--	975,501	--	--	(937,509)	(38,318)	326	--
Yeniden değerlendirme azalışı (Net gösterim) (*)	--	--	--	(10,755,588)	--	--	--	--	(10,755,588)
Yeniden değerlendirme dönem amortisman netlemesi	--	--	--	(1,750,417)	--	--	--	--	(1,750,417)
Değer düşüklüğü	(173,613)	(47,709)	(4,392,965)	--	--	--	--	--	(4,614,287)
Çıkışlar	(531,940)	(17,321)	(562,256)	--	(15,478)	(452,044)	(6,321)	(54)	(1,585,414)
<b>1 Ocak 2025 bakiyesi</b>	<b>6,808,233</b>	<b>1,864,556</b>	<b>13,977,752</b>	<b>51,992,093</b>	<b>1,022</b>	<b>15,477,659</b>	<b>4,987,758</b>	<b>1,927,189</b>	<b>97,036,262</b>
Yabancı para çevrim farkları	142,669	1,274	36,291	--	2,137	--	41,449	4,327	228,147
Bağlı ortaklık satışı	(677,597)	(56,933)	(5,280,151)	--	--	(16,068,532)	--	(1,512)	(22,084,725)
İlaveler	943,852	7,323	306,257	60,268	--	590,873	178,119	155,031	2,241,723
Transferler	--	--	--	4,087,553	--	--	(4,098,826)	11,273	--
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler	(379,321)	--	--	--	--	--	--	--	(379,321)
Yeniden değerlendirme azalışı (Net gösterim) (*)	--	--	--	(10,425,855)	--	--	--	--	(10,425,855)
Yeniden değerlendirme dönem amortisman netlemesi	--	--	--	(1,435,529)	--	--	--	--	(1,435,529)
Değer düşüklüğü karşılığının geri çevrilmesi	48,030	--	128,947	--	--	--	--	--	176,977
Değer düşüklüğü	--	--	(8,785)	--	--	--	--	--	(8,785)
Çıkışlar	(581,640)	(80,140)	(43,224)	--	--	--	(64,187)	(24,633)	(793,824)
<b>31 Aralık 2025 bakiyesi</b>	<b>6,304,226</b>	<b>1,736,080</b>	<b>9,117,087</b>	<b>44,278,530</b>	<b>3,159</b>	<b>--</b>	<b>1,044,313</b>	<b>2,071,675</b>	<b>64,555,070</b>

Raporlama tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı banka kredilerine istinaden faaliyetteki enerji santralleri üzerinde rehin bulunmaktadır.

(\*) Dipnot 3(e)'de detaylı olarak açıklandığı üzere, Grup'un enerji santrallerinin gerçeğe uygun değerleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti veren gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiştir. Enerji santrallerinin gerçeğe uygun değeri indirgenmiş nakit akış yöntemine göre belirlenmiştir.

**Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**  
**31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait**  
**Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**16 Maddi duran varlıklar (devamı)**

<b>Birikmiş amortisman</b>	<b>Arazi, yeraltı- yerüstü düzenleri ve binalar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Tesis, mobilya ve demirbaşlar</b>	<b>Enerji santralleri</b>	<b>Diğer maddi duran varlıklar</b>	<b>Maden varlıkları</b>	<b>Yapılmakta olan yatırımlar</b>	<b>Özel maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2024 bakiyesi</b>	<b>1,394,423</b>	<b>793,643</b>	<b>9,817,093</b>	--	<b>1,151</b>	<b>594,604</b>	--	<b>1,617,252</b>	<b>14,218,166</b>
Yabancı para çevrim farkları	(322,808)	(5,220)	(263,155)	--	(3,178)	--	--	(46,989)	(641,350)
Yeniden değerlendirme dönem amortisman netlemesi	--	--	--	(1,759,743)	--	--	--	--	(1,759,743)
Cari dönem amortismanı	518,999	148,073	938,671	1,759,743	2,893	737,805	--	84,444	4,190,628
Değer düşüklüğü karşılığı	(75,249)	(16,724)	(2,149,409)	--	--	--	--	--	(2,241,382)
Çıkışlar	(181,624)	(10,687)	(359,116)	--	--	--	--	(3,919)	(555,346)
<b>1 Ocak 2025 bakiyesi</b>	<b>1,333,741</b>	<b>909,085</b>	<b>7,984,084</b>	--	<b>866</b>	<b>1,332,409</b>	--	<b>1,650,788</b>	<b>13,210,973</b>
Yabancı para çevrim farkları	(2,885)	483	99,185	--	97	--	--	2,502	99,382
Bağlı ortaklık satışı	(141,605)	13,380	(829,504)	--	--	(1,701,181)	--	(1,727)	(2,660,637)
Yeniden değerlendirme dönem amortisman netlemesi	--	--	--	(1,435,529)	--	--	--	--	(1,435,529)
Cari dönem amortismanı	682,205	141,256	436,983	1,435,529	439	368,772	--	107,493	3,172,677
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler (Dipnot 16)	(15,382)	--	--	--	--	--	--	--	(15,382)
Çıkışlar	(569,695)	(12,349)	(31,460)	--	--	--	--	(45,257)	(658,761)
<b>31 Aralık 2025 bakiyesi</b>	<b>1,286,379</b>	<b>1,051,855</b>	<b>7,659,288</b>	--	<b>1,402</b>	--	--	<b>1,713,799</b>	<b>11,712,723</b>
<b>1 Ocak 2024 bakiyesi</b>	<b>6,580,330</b>	<b>1,050,101</b>	<b>6,426,343</b>	<b>64,498,098</b>	<b>180</b>	<b>15,983,965</b>	<b>1,051,060</b>	<b>216,718</b>	<b>95,806,795</b>
<b>1 Ocak 2025 bakiyesi</b>	<b>5,474,492</b>	<b>955,471</b>	<b>5,993,668</b>	<b>51,992,093</b>	<b>156</b>	<b>14,145,250</b>	<b>4,987,758</b>	<b>276,401</b>	<b>83,825,289</b>
<b>31 Aralık 2025 bakiyesi</b>	<b>5,017,847</b>	<b>684,225</b>	<b>1,457,799</b>	<b>44,278,530</b>	<b>1,757</b>	--	<b>1,044,313</b>	<b>357,876</b>	<b>52,842,347</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıkların net kayıtlı değeri 301,340 TL'dir (2024: 304,723 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla özelliği varlıkların elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen toplamda 2,345,920 TL tutarında faiz gideri aktifleştirmesi gerçekleşmiştir (31 Aralık 2024: 2,345,920 TL, birikmiş).

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 16 Maddi duran varlıklar (devamı)

#### Kullanım hakkı varlıkları

31 Aralık tarihinde sona eren yıllara ait maddi duran varlık içerisindeki kullanım hakkı varlıklarının hareket tablosu aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

	<i>Arazi yeraltı- yerüstü düzenleri ve binalar</i>	<i>Taşıtlar</i>	<i>Toplam</i>
<b>Maliyet</b>			
<b>1 Ocak 2024 bakiyesi</b>	<b>2,937,564</b>	<b>51,294</b>	<b>2,988,858</b>
Yabancı para çevrim farkları	(607,301)	(23,218)	(630,519)
İlaveler	578,291	17,180	595,471
Çıkışlar	(510,204)	(6,064)	(516,268)
<b>1 Ocak 2025 bakiyesi</b>	<b>2,398,350</b>	<b>39,192</b>	<b>2,437,542</b>
Yabancı para çevrim farkları	67,836	1,260	69,096
İlaveler	858,344	6,412	864,756
Çıkışlar	(560,271)	(2,316)	(562,587)
<b>31 Aralık 2025 bakiyesi</b>	<b>2,764,259</b>	<b>44,548</b>	<b>2,808,807</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>			
<b>1 Ocak 2024 bakiyesi</b>	<b>1,010,002</b>	<b>8,604</b>	<b>1,018,606</b>
Yabancı para çevrim farkları	(324,651)	(267)	(324,918)
Cari dönem amortismanı	390,204	14,703	404,907
Çıkışlar	(157,958)	--	(157,958)
<b>1 Ocak 2025 bakiyesi</b>	<b>917,597</b>	<b>23,040</b>	<b>940,637</b>
Yabancı para çevrim farkları	35,857	509	36,366
Cari dönem amortismanı	630,897	11,593	642,490
Çıkışlar	(560,271)	(2,316)	(562,587)
<b>31 Aralık 2025 bakiyesi</b>	<b>1,024,080</b>	<b>32,826</b>	<b>1,056,906</b>
<b>1 Ocak 2024 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1,927,562</b>	<b>42,690</b>	<b>1,970,252</b>
<b>1 Ocak 2025 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1,480,753</b>	<b>16,152</b>	<b>1,496,905</b>
<b>31 Aralık 2025 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1,740,179</b>	<b>11,722</b>	<b>1,751,901</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17

### Maddi olmayan duran varlıklar ve şerefiye

31 Aralık tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Şerefiye	92,878	88,813
Diğer maddi olmayan duran varlıklar, net	182,408	331,990
	<b>275,286</b>	<b>420,803</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla şerefiye aşağıdaki gibidir:

<u>Şirket</u>	<u>Satın alma tarihi</u>	<u>Satın alınan hisse oranı (%)</u>	<u>2025</u> <u>Şerefiye</u>	<u>2024</u> <u>Şerefiye</u>
Marka	Aralık 2005	95	346,527	346,527
Aysu Enerji	Mayıs 2012	100	90,085	90,085
CIS	Ağustos 2010	100	27,574	27,574
Ütopya Elektrik	Şubat 2009	80	41,099	41,099
Fiba Gayrimenkul	Ağustos 2005	73	7,551	7,551
Hollywood Multiplex	Haziran 2021	100	92,878	88,813
			605,714	601,649
Eksi: Değer düşüklüğü			(512,836)	(512,836)
			<b>92,878</b>	<b>88,813</b>

Grup, bağlı ortaklıkları için kayıtlara aldığı şerefiye üzerinde sektöre özel oranlar kullanılarak iskonto edilmiş nakit akış yöntemini kullanarak ya da iş planlarına göre değer düşüklüğü testi gerçekleştirmektedir.

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

	<u>Şerefiye</u>	<u>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla birikmiş itfa payları ve değer düşüklüğü düşülmüş bakiye</b>	<b>113,702</b>	<b>108,998</b>	<b>85,051</b>	<b>307,751</b>
İlaveler	--	51,039	134,780	185,819
Yabancı para çevrim farkları	(24,889)	(1,143)	--	(26,032)
Cari yıl itfa payları	--	(18,553)	(28,182)	(46,735)
<b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla birikmiş itfa payları ve değer düşüklüğü düşülmüş bakiye</b>	<b>88,813</b>	<b>140,341</b>	<b>191,649</b>	<b>420,803</b>
İlaveler	--	81,795	92,272	174,067
Yabancı para çevrim farkları	4,065	229	--	4,294
Bağlı ortaklık satışı	--	--	(208,704)	(208,704)
Çıkışlar	--	1,134	(3,201)	(2,067)
Cari yıl itfa payları	--	(41,383)	(71,724)	(113,107)
<b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla birikmiş itfa payları ve değer düşüklüğü düşülmüş bakiye</b>	<b>92,878</b>	<b>182,116</b>	<b>292</b>	<b>275,286</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 18 Diğer varlık ve yükümlülükler

#### Diğer dönen varlıklar

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Devreden katma değer vergisi ("KDV") alacakları	318,303	893,826
Diğer dönen varlıklar	46,242	40,532
	<b>364,545</b>	<b>934,358</b>

#### Diğer duran varlıklar

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Devreden KDV alacakları	855	865
Diğer duran varlıklar (*)	199,484	151,853
	<b>200,339</b>	<b>152,718</b>

(\*) Diğer duran varlıklar uzun vadeli bloke mevduatlar ve kiralama işlemleri sonucunda alınan teşvik bedellerinden oluşmaktadır.

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Diğer ticari borçlar	895,990	88,079
Diğer borçlar	245,103	264,218
Diğer	1,944	10,816
	<b>1,143,037</b>	<b>363,113</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 19 Finansal borçlar

#### 19.1 Uzun vadeli finansal borçlar

Bu dipnotta Grup'un faizli kredi ve borçlarının sözleşme şartları ve kayıtlı değerleri hakkında bilgi verilmektedir. Grup'un maruz kaldığı faiz riski, kur riski ve likidite riskiyle ilgili daha fazla bilgi için Dipnot 31'e bakınız.

31 Aralık tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçlar aşağıdaki gibidir:

	2025			2024		
	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Orijinal tutar</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Orijinal tutar</u>	<u>TL karşılığı</u>
Avro	2.05 – 6.38	275,907	13,874,214	4.50 – 12.58	275,997	13,271,270
ABD Doları	SOFR + 0.90 – SOFR + 6.15	453,849	19,445,498	SOFR + 0.90 – 10.41	181,251	8,370,038
TL	--	--	--	10.76 – 51.96	342,372	342,372
Toplam uzun vadeli banka kredileri			<b>33,319,712</b>			<b>21,983,680</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı			(5,673,114)			(4,964,175)
Uzun vadeli finansal kiralama borçları			203,182			598,506
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısmı			(92,400)			(298,787)
Uzun vadeli ihraç edilen tahviller			5,808,906			6,634,903
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısmı			(2,339,632)			(5,156,194)
Uzun vadeli kiralama borçları			1,892,190			2,065,275
Uzun vadeli kiralama borçlarının kısa vadeli kısmı			(27,997)			(82,604)
			<b>33,090,847</b>			<b>20,780,604</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, uzun vadeli banka kredilerinin 33,319,712 TL tutarındaki kısmı teminatlıdır (2024: 21,983,680 TL).

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 19 Finansal borçlar (devamı)

#### 19.2 Kısa vadeli finansal borçlar

	2025			2024		
	<i>Faiz oranı (%)</i>	<i>Orijinal tutar</i>	<i>TL karşılığı</i>	<i>Faiz oranı (%)</i>	<i>Orijinal tutar</i>	<i>TL karşılığı</i>
Avro	5.75 - 8.50	82,570	4,152,103	6.00 – 10.81	315,148	15,153,851
ABD Doları	7.00 - 9.19	69,389	2,973,037	7.50 – 10.80	114,262	5,276,526
TL	23.47 - 47.40	3,517,792	3,517,792	29.00 – 50.43	1,810,884	1,810,884
Rus Rublesi	19.50	181,024	96,839	10.50 - 20.50	3,047,363	996,652
Diğer	4.65	1,117,329	546,374	--	--	--
Toplam kısa vadeli banka kredileri			<b>11,286,145</b>			<b>23,237,913</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı			5,673,114			4,964,175
Kısa vadeli finansal kiralama borçları			8,729			74,127
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısmı			92,400			298,787
Kısa vadeli ihraç edilen tahviller			300,605			882,541
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısmı			2,339,632			5,156,194
Kısa vadeli kiralama borçları			345,553			362,061
Uzun vadeli kiralama borçlarının kısa vadeli kısmı			27,997			82,604
			<b>20,074,175</b>			<b>35,058,402</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka kredilerinin 10,379,771 TL tutarındaki kısmı teminatlıdır (2024: 23,190,886 TL).

Anchor Office Development ve Bucuresti Mall'un payları alınmış banka kredileri için teminat olarak verilmiştir.

Raporlama tarihi itibarıyla Grup'un faaliyette olan rüzgar santralleri üzerinde kullanılan kredilere istinaden ticari işletme ve teslimsiz taşınır rehni (ilgili düzenleme değişikliği öncesi ticari işletme rehni) tesis edilmiştir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 19 Finansal borçlar (devamı)

#### 19.2 Kısa vadeli finansal borçlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ve uzun vadeli banka kredilerinin şart ve koşulları aşağıdaki gibidir:

	<u>Para birimi</u>	<u>Nominal faiz oranı (%)</u>	<u>Vade yılı</u>	<u>Kayıtlı değeri</u>
Teminatl	TL	23.47 – 47.40	2026	3,517,792
Teminatl	ABD Doları	SOFR + 0.90 – SOFR + 6.15	2026-2028	22,418,535
Teminatl	Avro	2.50 – 8.50	2026-2027	18,026,317
Teminatl	Rus Rublesi	19.50	2026	96,839
Teminatsız	TL	4.65	2026	546,374
				<b>44,605,857</b>

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ve uzun vadeli banka kredilerinin şart ve koşulları aşağıdaki gibidir:

	<u>Para birimi</u>	<u>Nominal faiz oranı (%)</u>	<u>Vade yılı</u>	<u>Kayıtlı değeri</u>
Teminatl	TL	10.76 – 51.96	2025-2032	2,106,229
Teminatl	ABD Doları	7.50 – 10.80	2025-2036	13,646,564
Teminatl	Avro	4.50 – 12.58	2025-2032	28,425,121
Teminatl	Rus Rublesi	1.50 - 20.50	2025	996,652
Teminatsız	TL	36.00	2025	47,027
				<b>45,221,593</b>

Banka kredileri, finansal kiralama borçlarının ve kiralama borçlarının geri ödeme planları aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
6 aya kadar	10,936,828	17,761,283
6-12 ay	6,497,110	11,258,384
1-2 yıl	10,098,991	5,095,009
2-5 yıl	13,568,809	9,080,615
5 yıldan fazla	5,953,773	5,126,271
<b>47,055,511</b>		<b>48,321,562</b>

Grup'un, 31 Aralık tarihleri itibarıyla ihraç edilen tahvillerinin ödeme planına göre net defter değerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
6 aya kadar	300,605	882,541
6-12 ay	2,339,632	5,156,194
1-2 yıl	3,469,274	1,478,709
<b>6,109,511</b>		<b>7,517,444</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 19 Finansal borçlar (devamı)

#### 19.2 Kısa vadeli finansal borçlar (devamı)

31 Aralık tarihleri itibarıyla banka kredilerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	45,221,593	59,589,176
Yabancı para çevrim farkları	6,904,974	2,114,822
Diğer nakdi olmayan değişiklikler	70,928	53,265
Faiz tahakkuklarındaki değişim	(1,935,124)	(2,267,336)
Ödemeler	(22,651,618)	(50,386,824)
Girişler	26,282,006	51,789,668
Parasal (kazanç) / kayıp	(9,286,902)	(15,671,178)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>44,605,857</b>	<b>45,221,593</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	672,633	1,108,977
Bağlı ortaklık satışı	(144,824)	--
Yabancı para çevrim farkları	7,218	93,387
Diğer nakdi olmayan değişiklikler	7,894	--
Faiz tahakkuklarındaki değişim	62,922	31,027
Ödemeler	(292,809)	(1,163,266)
Girişler	57,627	910,064
Parasal (kazanç) / kayıp	(158,750)	(307,556)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>211,911</b>	<b>672,633</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	2,427,336	2,697,500
Bağlı ortaklık satışı	(138,745)	--
Yabancı para çevrim farkları	12,684	(31,576)
Diğer nakdi olmayan değişiklikler	(11,273)	10,626
Faiz tahakkuklarındaki değişim	157,655	133,463
Ödemeler	(713,722)	(584,511)
Girişler	992,447	745,285
Parasal (kazanç) / kayıp	(488,639)	(543,451)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>2,237,743</b>	<b>2,427,336</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 19 Finansal borçlar (devamı)

#### 19.2 Kısa vadeli finansal borçlar (devamı)

31 Aralık tarihleri itibarıyla ihraç edilen borçlanma senetlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	7,517,444	8,587,394
Yabancı para çevrim farkı	482,161	415,257
Faiz tahakkuklarındaki değişiklikler	1,091,204	2,292,537
Ödemeler	(6,781,930)	(3,690,539)
Girişler	5,574,850	2,552,372
Parasal (kazanç) / kayıp	(1,774,218)	(2,639,577)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>6,109,511</b>	<b>7,517,444</b>

### 20 Türev finansal araçlar

31 Aralık tarihleri itibarıyla kısa vadeli türev finansal araçların kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Varlıklar</u>	<u>Yükümlülükler</u>	<u>Varlıklar</u>	<u>Yükümlülükler</u>
<i>Yabancı para türev finansal araçlar</i>				
Yabancı para forwardları	374,228	--	31,774	(254,295)
Yabancı para swapları	5,001	--	--	--
	<b>379,229</b>	<b>--</b>	<b>31,774</b>	<b>(254,295)</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla uzun vadeli türev finansal araçların kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Varlıklar</u>	<u>Yükümlülükler</u>	<u>Varlıklar</u>	<u>Yükümlülükler</u>
<i>Yabancı para türev finansal araçlar</i>				
Yabancı para swapları	--	--	--	(113,005)
	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(113,005)</b>

Satın alınan opsiyonlar da dahil olmak üzere nette alacak durumunda olan (gerçeğe uygun değeri pozitif olan) tüm türev finansal araçlar türev finansal varlıklar, nette borç durumunda olan (gerçeğe uygun değeri negatif olan) tüm türev finansal araçlar da türev finansal yükümlülükler olarak raporlanmıştır.

Grup'un, türev finansal araçlarla ilgili kredi ve kur riskleri Dipnot 31'de açıklanmıştır.

### 21 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Personele borçlar	62,580	244,452
Sosyal güvenlik ödemeleri	58,019	119,797
Diğer çalışanlarla ilgili borçlar	1,207	1,154
<b>Toplam</b>	<b>121,806</b>	<b>365,403</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

22

### Karşılıklar

31 Aralık tarihleri itibarıyla karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b><u>Kısa vadeli karşılıklar</u></b>		
Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar	89,210	131,214
Diğer kısa vadeli karşılıklar	6,879	8,018
<b>Toplam kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>96,089</b>	<b>139,232</b>
<b><u>Uzun vadeli karşılıklar</u></b>		
Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar	161,719	276,163
Diğer uzun vadeli karşılıklar	--	240,910
<b>Toplam uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>161,719</b>	<b>517,073</b>
<b>Toplam karşılıklar</b>	<b>257,808</b>	<b>656,305</b>

31 Aralık tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b><u>Kısa vadeli</u></b>		
Kullanılmamış izin karşılıkları	62,210	110,926
İkramiye karşılıkları	27,000	20,288
	<b>89,210</b>	<b>131,214</b>
<b><u>Uzun vadeli</u></b>		
Kıdem tazminatı karşılıkları	161,719	276,163
	<b>161,719</b>	<b>276,163</b>

31 Aralık itibarıyla diğer karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b><u>Dava karşılıkları</u></b>		
Dava karşılıkları	6,879	8,018
<b>Toplam diğer kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>6,879</b>	<b>8,018</b>
<b><u>Diğer uzun vadeli karşılıklar</u></b>		
Maden rehabilitasyon karşılığı	--	235,944
Dava karşılıkları	--	4,966
<b>Toplam diğer uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>--</b>	<b>240,910</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22

### Karşılıklar (devamı)

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait karşılıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	Dönem içinde ayrılan karşılık	İptal	Kullanılan / ödemeler	Bağlı ortaklık çıkışı	Parasal kazanç/ (kayıp)	31 Aralık 2025
İzin karşılığı	110,926	43,880		(41,223)	(36,678)	(14,695)	62,210
İkramiye karşılığı	20,288	145,508	--	(134,008)	--	(4,788)	27,000
Dava karşılığı	12,984	803	--	(1,188)	(3,844)	(1,876)	6,879
Diğer uzun vadeli karşılıklar	235,944	154,783	--	--	(390,727)	--	--
	<b>380,142</b>	<b>344,974</b>	<b>--</b>	<b>(176,419)</b>	<b>(431,249)</b>	<b>(21,359)</b>	<b>96,089</b>

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait karşılıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Dönem içinde ayrılan karşılık	İptal	Kullanılan / ödemeler	Bağlı ortaklık çıkışı	Parasal kazanç/ (kayıp)	31 Aralık 2024
İzin karşılığı	104,058	73,520	--	(35,485)	--	(31,167)	110,926
İkramiye karşılığı	26,269	168,663	--	(166,568)	--	(8,076)	20,288
Dava karşılığı	6,784	8,285	--	--	--	(2,085)	12,984
Diğer uzun vadeli karşılıklar	268,488	156,532	(106,548)	--	--	(82,528)	235,944
	<b>405,599</b>	<b>407,000</b>	<b>(106,548)</b>	<b>(202,053)</b>	<b>--</b>	<b>(123,856)</b>	<b>380,142</b>

### Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Türkiye'de faaliyet gösteren şirketleri için en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan (kadınlar ve erkekler için sırasıyla 58 ve 60 yaş) ya da kadınlarda ve erkeklerde sırasıyla 20 yılı ve 25 yılı tamamlamış veya askeri hizmet için işten istifa eden ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. 8 Eylül 1999'daki yönetmelik değişikliğine göre, ek tamamlayıcı hükümler mevcuttur.

31 Aralık tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Ocak bakiyesi	276,163	246,797
Bağlı ortaklık çıkışı	(74,680)	--
Faiz maliyeti	23,273	16,643
Hizmet maliyeti	431,943	122,900
Dönem içerisinde ödenen	(332,371)	(68,895)
Aktüeryal fark	(97,435)	50,860
Parasal kazanç/ (kayıp)	(65,174)	(92,142)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>161,719</b>	<b>276,163</b>

Karşılık çalışanların emekli olmasıyla ilgili gelecekte doğacak muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerini tahmin ederek hesaplanmaktadır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

23

### Vergi

#### Türkiye

Grup ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Kurumların, üçer aylık dönemlerde gerçekleşen mali kârları üzerinden yürürlükteki vergi oranı ile geçici vergi hesaplayarak ilgili dönemi izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edip aynı günün akşamına kadar ödemeleri gerekmektedir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilmektedir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi diğer mali borçlara mahsup da edilebilmektedir.

Türkiye'de kurumların ticari kazancı, vergi mevzuatı gereğince kanunen kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ve vergi mevzuatında yer alan indirim ve istisnaların düşülmesiyle hesaplanan yasal vergi matrahı üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulmaktadır. Söz konusu matraha uygulanan kurumlar vergisi genel oranı, 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlar için %25'tir (31 Aralık 2024 %25). Dolayısıyla, Grup ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları 2025 yılına ait cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergi hesaplamasında %25 vergi oranını kullanmıştır. (31 Aralık 2024: %25). Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Grup 2025 yılı içerisinde oluşmuş mali zararlarını 2029 yılına kadar kullanabilecektir.

Bunun yanı sıra, Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen 32/C maddesi uyarınca; 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanmak üzere Kurumlar Vergisinin 32'nci ve 32/A maddeleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır. Söz konusu düzenlemenin cari dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğine ilişkin değerlendirme üzerindeki etkileri dikkate alınmaktadır.

30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 sayılı 2. mükerrer Resmî Gazete 'de yayımlanan 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesi uyarınca, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 2023 hesap dönemine ilişkin olarak vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolarının enflasyon düzeltilmesine tabi tutulması zorunlu kılınmıştır. Enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuş söz konusu mali tablolar, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren hazırlanan vergi beyannamelerinde vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların açılış bilançosu olarak esas alınmıştır. Bu kapsamda, Şirket'in vergi amaçlı mali tabloları 2023 hesap döneminden itibaren enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur.

Bununla birlikte, 25 Aralık 2025 tarihli 33118 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 37'nci madde uyarınca; 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dâhil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde, enflasyon düzeltilmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolar enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmayacaktır. Söz konusu dönemlerde, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesinin (Ç) fıkrası uyarınca, işletmelerin vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolarında yer alan amortisman tabii iktisadi kıymetler ile bunlara ilişkin olup vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların pasifinde yer alan birikmiş amortismanlar vergi amaçlı yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir.

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23

### **Vergi (devamı)**

Söz konusu yeniden değerlendirme sonucu ortaya çıkan değer artışı tutarları, sermayeye ilave edilme dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilmesi veya işletmeden çekilmesi durumunda bu kısımlar, bu işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin cari dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulur. Şirket, 31 Aralık 2025 mali tablolarında ilgili yeniden değerlendirme imkanından yararlanmıştı.

Vergi Usul Kanunu'nun Geçici 37'nci maddesine göre 31 Aralık 2025 tarihli mali tabloların enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmamasından kaynaklanan vergi etkileri 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında dikkate alınmıştır. Türkiye'de normal hesap dönemine tabi şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. 2019 yılında yayınlanan 115 no.lu Vergi Usul Kanunu Sirküleri uyarınca beyanname verilme süresi normal hesap dönemine tabi şirketler için Nisan ayının son gününe uzatılmıştır. Vergi dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları beş yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

#### *Transfer fiyatlaması düzenlemesi*

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü Maddesinin "transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkında Genel Tebliğ'de uygulamadaki detayları belirlemiştir.

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla, fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, mal veya hizmet alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

#### *Gelir vergisi stopajı*

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

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye eklenmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

23

### Vergi (devamı)

#### Rusya Federasyonu

Rusya'daki vergi sistemi nispeten yeni ve mevzuatta, resmi duyurularda ve ayrı vergi yetkililerince farklı yorumlara konu olan ve sık sık değiştirilen bir mevzuat özelliğine sahiptir. Rusya'daki geçerli cari dönem kurumlar vergisi oranı %25 (2024: %20) ve ertelenmiş vergi oranı %25'dir (2024: %20). Vergiler, ciddi cezalar, yasaklamalar ve gecikme cezaları kesmeye yetkili makamlarca incelemeye ve araştırmaya konu olabilir. Bir vergi yılı, vergi yetkililerince incelenmek üzere takip eden üç takvim yılı boyunca incelemeye açık kalmaktadır, ancak bazı durumlarda vergi yılı daha uzun süre incelemeye açık kalabilir. Rusya'da son zamanlarda yaşanan olaylar vergi yetkililerinin yorumlarında ve vergi düzenlemelerinin uygulamasında daha iddialı olduklarını göstermektedir.

Şirketler arasındaki işlemlerden kaynaklanan vergi yükümlülükleri, fiili işlem fiyatları kullanılarak belirlenir. Mevcut Rus transfer fiyatlandırma kuralları nispeten etkili hale geldiğinden, böyle bir zorluğun etkisi güvenilir bir şekilde tahmin edilemez; Ancak, Grup'un finansal durumu ve / veya genel faaliyetleri için önemli olabilir. Grup, vergi karşılıklarının Rus vergi kanunları ve mahkeme kararları ile uyumlu ve yeterli bir şekilde ayrıldığına inanmaktadır.

#### Ukrayna

Ukrayna'daki cari dönem kurumlar vergisi oranı, sigorta şirketleri dışındaki finansal kuruluşlar için %25'tir ve geçmiş yıl mali zararlarının kullanımına ilişkin yasal bir süre sınırlaması bulunmamaktadır. Büyük mükellefler, 2025 yılı içerisinde bankanın tabi olduğu geçmiş yıl zararlarının kalan tutarının en fazla %50'si kadarını ilgili vergi (raporlama) dönemine ait vergilendirme öncesi finansal sonuçtan düşebilmektedir.

Bununla birlikte, temel kurumlar vergisi oranı %18 olarak uygulanmaya devam etmektedir. Şirketler, ilgili vergi yılının kapanışını takip eden 60 takvim günü içerisinde kurumlar vergisi beyannamelerini vermekle yükümlüdür.

Vergi beyannamesinin ibraz edildiği tarihi takip eden üç takvim yılı içerisinde, vergi idareleri tarafından vergi tutarları yeniden tarh edilebilmektedir. Savaş hali gibi belirli durumlarda bu sürenin uzaması mümkündür. Bu nedenle, vergi beyannamelerine ilişkin temel belgelerin, vergi denetiminin başlamasına kadar ve her hâlükârda sıkıyönetim süresine ek olarak en az üç yıl süreyle saklanması gerekmektedir.

#### Hollanda

Hollanda'da yerleşik kurumların dünya çapındaki gelirleri üzerindeki vergi oranı %25.8'dir (2024: %25.8). Vergilendirilebilir gelirin ilk 200,000 Avro kadarına % 19'luk bir vergi oranı uygulanır. Çifte vergilendirmeyi önlemeye yönelik tek taraflı bir kararname, herhangi bir vergi anlaşması uygulanmadığı takdirde, yerleşik şirketlere, yurtdışındaki daimi bir kuruluş aracılığıyla elde edilen yabancı ticari karlar gibi gelirler üzerindeki Hollanda vergisinden muafiyet sağlamaktadır.

Hollanda vergi mevzuatına göre, mali zararlar süresiz olarak gelecekteki vergilendirilebilir gelirden mahsup edilmek üzere ileriye taşınabilir ve bir yıla kadar karları mahsup etmek için geriye taşınabilir. Bununla birlikte, zararların mahsup edilmesi, ilgili yıldaki ilk 1 milyon €'luk vergilendirilebilir karla sınırlandırılmıştır. Bu tutarı aşan vergilendirilebilir kar için zararlar, yalnızca bu fazlalığın %50'sine kadar mahsup edilebilir. Şirketler vergi beyannamelerini, normal şartlarda vergi yılının kapanışını takip eden 5 ay içinde vermelidir; ancak ek bir uzatma başvurusunda bulunulabilir. Vergi beyannameleri ile ilgili kesinleşmiş değerlendirmeler kural olarak ilgili dönemi takip eden üç yıl içinde yapılır, ancak beyanname süresi uzatılmışsa bu süre de uzar.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23

### Vergi (devamı)

#### Romanya

Romanya'daki cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi oranı %16'dır (2024: %16). 1 Ocak 2024'ten itibaren kredi kuruluşlarının ciro üzerinden ek vergi ödemesi gerekmektedir. Ciro vergisi oranı 1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemi için %2, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren ise %4 olarak uygulanmaktadır. Ayrıca, 2025 yılından itibaren vergi zararlarının %70'i beş yıl boyunca gelecek karlardan mahsup edilmek üzere ileriye taşınabilir. Romanya Hükümeti'nin Romen şirketlerinin yanı sıra Romanya'da faaliyet göstermekte olan yabancı şirketlerin de denetim ve kontrolü yetkisine sahip çeşitli temsilcileri bulunmaktadır. Bu kontroller birçok ülkede yapılan vergi denetimleriyle benzer olup, vergi konusu dışında da temsilcinin ilgilendiği diğer yasal ve düzenleyici konuları da kapsayabilmektedir. Romanya kanunlarına göre zaman aşımı süresi 5 yıldır (vergi yetkilileri tarafından şüphelenilen durumlarda 10 yıla uzatılmaktadır).

#### Çin Halk Cumhuriyeti

Çin Halk Cumhuriyeti'nde cari dönem kurumlar vergisi oranı %25'tir (2024: %25).

#### 23.1 Kar veya zararda kayıtlara alınan vergi

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gelir vergisi aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cari dönem gelir vergisi	(319,616)	(199,340)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(2,057,993)	(2,624,621)
<b>Toplam vergi geliri</b>	<b>(2,377,609)</b>	<b>(2,823,961)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 23 Vergi (devamı)

*Etkin vergi oranının mutabakatı*

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi gideri, vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklı olup mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2025		2024	
	<i>Tutar</i>	<i>%</i>	<i>Tutar</i>	<i>%</i>
Net dönem karı / (zararı)	(23,551,898)		(1,951,028)	
Toplam vergi geliri/(gideri)	2,377,609		2,823,961	
<b>Raporlanan vergi öncesi kar /(zarar)</b>	<b>(21,174,289)</b>		<b>872,933</b>	
Raporlanan kar üzerinden yasal vergi oranına göre hesaplanan gelir vergisi	5,293,572	(25.00)	(218,233)	(25.00)
Kayıtlara alınmamış ertelenmiş vergi varlığındaki değişim	(3,566,483)	16.84	(336,864)	(38.59)
Geçmiş yıllara ait düzeltmeler	--	--	(33,515)	(3.84)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(545,900)	2.58	(2,319,628)	(265.73)
Konsolidasyon düzeltmelerinin etkisi	(192,343)	0.91	696,731	79.81
Yurtdışı bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	68,436	(0.32)	39,452	4.52
Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmenin etkisi	32,676	(0.15)	155,635	17.83
Vergi oranı değişim etkisi	29,624	(0.14)	--	--
Önceki dönemlerde üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmamış vergi zararlarının kullanılması	182,160	(0.86)	325,762	37.32
Vergi istisnasına tabi gelirler	448,235	(2.12)	1,024,658	117.38
Bağlı ortaklık satışı	(3,631,233)	17.15	(2,978,387)	(341.19)
Diğer, net	(496,353)	2.34	820,428	93.99
<b>Vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(2,377,609)</b>	<b>11.23</b>	<b>(2,823,961)</b>	<b>(323.50)</b>

#### 23.2 Ödenecek vergiler

31 Aralık tarihleri itibarıyla ödenecek vergiler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	2025	2024
Gelir vergisi karşılığı	2,377,609	2,823,961
Eksi: Ertelenmiş vergi geliri	(2,057,993)	(2,624,621)
Eksi: Peşin ödenen kurumlar vergisi	(386,161)	(209,396)
<b>Ödenecek gelir vergisi/(peşin ödenen vergiler), net</b>	<b>(66,545)</b>	<b>(10,056)</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, 49,345 TL tutarındaki (31 Aralık 2024: 72,923 TL) ödenecek vergi ile 115,890 TL tutarındaki (31 Aralık 2024: 82,979 TL) peşin ödenen vergi, farklı vergi mevzuatı ile ilişkili olduğu için mahsup edilmemiştir.

#### 23.3 Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda finansal raporlama amaçlı yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ve ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülüklerin ne mali ne de vergilendirilebilir karı etkilemeyen farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 23 Vergi (devamı)

#### 23.3 Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri (devamı)

Kayıtlara alınmamış vergi varlıkları ve yükümlülükleri

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, 2030 yılına kadar kullanılabilir önceki yıl mali zararlarından oluşan 16,550,500 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı kayıtlara alınmamıştır (2024: 13,072,394 TL) (2029 yılına kadar kullanılabilir). Söz konusu kalemlerden oluşan ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte geçici farkların kullanılabilmesini sağlayacak vergilendirilebilir karların gerçekleşmesinin muhtemel olmaması nedeniyle kayıtlara alınmamıştır.

Kayıtlara alınan ertelenmiş varlıkları ve yükümlülükleri

31 Aralık tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	2025		2024	
	<u>Varlıklar</u>	<u>Yükümlülükler</u>	<u>Varlıklar</u>	<u>Yükümlülükler</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar	1,993,627	(13,650,292)	1,961,674	(15,474,418)
Türev finansal araçlar	--	(94,807)	30,554	(10,655)
Stoklar	81,959	(60,263)	144,353	(102,294)
Varlıklardaki değer düşüklükleri / (geri çevrimleri)	4,313	(69,250)	42,126	--
Kıdem tazminatı karşılığı	39,481	(217)	35,879	(18,936)
TFRS 9 uygulamaları etkisi	173	(1,408)	229	(3,937)
Yatırım teşvikleri	--	--	1,980,591	--
Diğer	512,977	(304,811)	1,475,362	(1,104,838)
<b>Alt toplam</b>	<b>2,632,530</b>	<b>(14,181,049)</b>	<b>5,670,768</b>	<b>(16,715,078)</b>
Geçmiş yıllar mali zararları	1,022,168	--	1,400,273	--
<b>Toplam</b>	<b>3,654,698</b>	<b>(14,181,049)</b>	<b>7,071,041</b>	<b>(16,715,078)</b>

Türkiye'deki Vergi Usul Kanunu'na göre, mali zararlar en fazla beş yıl süre ile taşınabilir. Bu nedenle, 2030 yılı, mali zararlardan doğan ertelenmiş vergi varlığının kullanılabileceği son yıldır. Grup yönetimi, 4,088,672 TL (2024: 5,601,092 TL) tutarındaki geçmiş yıl zararlarının indirebileceği süre dolmadan önce, söz konusu zararları kullanarak vergi avantajı sağlayabileceği vergilendirilebilir kar elde edeceğini öngörmüş ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda 1,022,168 TL (2024: 1,400,273 TL) tutarında ertelenmiş vergi varlığı kayıtlara almıştır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, yasal olarak vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve ertelenmiş vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

31 Aralık tarihleri itibarıyla aşağıdaki tutarlar mahsuplaştırma işlemi yapıldıktan sonra konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir:

	2025			2024		
	<u>Brüt</u>	<u>Mahsup</u>	<u>Net</u>	<u>Brüt</u>	<u>Mahsup</u>	<u>Net</u>
Ertelenmiş vergi varlığı	3,654,698	(2,301,010)	1,353,688	7,071,041	(3,965,525)	3,105,516
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(14,181,049)	2,301,010	(11,880,039)	(16,715,078)	3,965,525	(12,749,553)
<b>Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net</b>	<b>(10,526,351)</b>	<b>--</b>	<b>(10,526,351)</b>	<b>(9,644,037)</b>	<b>--</b>	<b>(9,644,037)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 23 Vergi (devamı)

### 23.3 Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Ertelenmiş vergi bakiyelerinin yıl içindeki hareketleri

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim etkisi	Kar veya zarara kaydedilen	Diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilen	1 Ocak 2025	Yabancı para çevrim etkisi	Kar veya zarara kaydedilen	Diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilen	Bağlı ortaklık çıkışı	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar	(14,930,487)	278,568	(1,551,081)	2,690,256	(13,512,744)	(64,239)	(1,175,004)	2,606,464	488,858	(11,656,665)
Türev finansal araçlar	54,557	--	(34,658)	--	19,900	--	(22,611)	--	2,711	--
Stoklar	246,220	(56,464)	(147,697)	--	42,060	(4,487)	24,028	--	(39,905)	21,696
Varlıklardaki değer düşüklükleri	5,597	--	36,529	--	42,126	--	(69,575)	--	(37,488)	(64,937)
Kıdem tazminatı karşılığı	50,246	--	(50,247)	16,944	16,935	--	35,821	(32,478)	18,986	39,264
TFRS 9 uygulamaları etkisi	(7,127)	628	2,791	--	(3,708)	(31)	2,504	--	--	(1,235)
Yatırım teşvikleri	10,830,501	--	(8,849,910)	--	1,980,591	--	--	--	(1,980,591)	--
Diğer geçici farklar	(522,712)	54,391	838,845	--	370,522	56,500	(505,795)	--	192,131	113,358
Taşınan vergi zararları	2,594,596	(162,830)	(1,031,493)	--	1,400,273	213,938	(347,361)	--	(244,682)	1,022,168
<b>Toplam ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>(1,678,609)</b>	<b>114,293</b>	<b>(10,786,921)</b>	<b>2,707,200</b>	<b>(9,644,045)</b>	<b>201,681</b>	<b>(2,057,993)</b>	<b>2,573,986</b>	<b>(1,599,980)</b>	<b>(10,526,351)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 24 Sermaye ve yedekler

#### 24.1 Ödenmiş sermaye

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un kayıtlı ve ödenmiş sermayesi 1,953,506 TL (2024: 1,953,506 TL) tutarında olup her biri nominal 0.0001 TL (2024: TL 0.0001) olan 19,535,058,730 hisseden (2024: 19,535,058,730 hisse) oluşmaktadır. 46,763,182 TL tutarındaki (2024: 46,763,182 TL) sermaye enflasyon düzeltme farkları, 31 Aralık 2025 itibarıyla TL'nin genel satın alım gücündeki değişim nedeniyle sermaye üzerinde yapılan enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla Fina Holding'in ortaklık yapısı hisse adetleriyle birlikte aşağıdaki gibidir:

	2025		2024	
	<i>Hisse adedi</i>	<i>%</i>	<i>Hisse adedi</i>	<i>%</i>
Hüsnü Mustafa Özyeğin	9,769,500,000	50.01	9,769,500,000	50.01
Murat Özyeğin	3,310,730,510	16.95	3,310,730,510	16.95
Ayşe Can Özyeğin Oktay	3,310,730,510	16.95	3,310,730,510	16.95
Fiba Holding	2,601,590,970	13.32	815,590,970	4.18
Fiba Capital	533,260,930	2.73	533,260,930	2.73
Fiba Kapital	1,797,800	0.01	1,797,800	0.01
Fina Holding	--	--	1,786,000,000	9.14
Diğer	7,448,010	0.04	7,448,010	0.04
	<b>19,535,058,730</b>	<b>100.00</b>	<b>19,535,058,730</b>	<b>100.00</b>

#### 24.2 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Grup'un yasal hesapları içerisinde gösterilen birinci tertip yasal yedekler, sermayenin %20'sine ulaşınca kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, sermayenin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçelerin kullanımları sınırlanmıştır ve kar payı dağıtımı sermayenin %50'sini aşmadıkça söz konusu yedek akçeler dağıtılamazlar. İlişikteki konsolide finansal tablolarda, konsolide edilen şirketlerin yasal yedekleri toplamı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 1,655,334 TL'dir (2024: 9,024,890 TL).

25 Mart 2016 tarihinde Grup'un sermayesinin yaklaşık %9.40'ına tekabül eden ve daha önce %4.70'i Fiba Holding Anonim Şirketi ("Fiba Holding") ve diğer %4.70'i Hüsnü Mustafa Özyeğin'e ait olan payları sırasıyla 3,688,365 TL ve 3,681,191 TL bedelle satın alınmıştır. Ödenen 7,369,556 TL tutarındaki toplam tutar konsolide mali tablolarda özsermaye altında "Geri alınmış paylar" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Ek olarak, ilgili mevzuat uyarınca, geri alınan hisse tutarları karşılığında ödenen bedel kadar "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" hesabına sınıflandırma yapılmıştır. Fina Holding, 2 Temmuz 2025 tarihinde, geri alınan 7,369,556 TL tutarındaki hissesini Fiba Holding A.Ş.'ye satmıştır. Bu nedenle, 31 Aralık 2025 itibarıyla konsolide finansal tablolarda geri alınmış payların iktisap bedelini karşılayan tutarda "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" hesabındaki yedek akçeler bulunmamaktadır.

#### 24.3 Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi

Ortak kontrole tabi şirket hissedarlarının kontrolündeki şirket hisselerinin transfer edilmesi sonucu oluşan şirket birleşmelerinden sağlanan varlıklar ve yükümlülükler kayıtlı değerleri ile muhasebeleştirilir. Ortak kontrole tabi şirketin net varlık değerinin üzerinde ödenen bedel veya ortak kontrole tabi şirkete ödenen bedelin üzerindeki net varlık değeri özkaynaklar altında gösterilen "ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi" hesabında kayıtlara alınır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi neticesinde edinilen işletmenin varlığının sona erip edinen işletme bünyesine dâhil olması ya da sonradan böyle bir durumun ortaya çıkması veya bağlı ortaklığın sonradan infisah olması halinde "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" kaleminde yer alan tutarlar, olayın ortaya çıktığı hesap döneminden başlamak üzere en fazla beş hesap dönemi içinde eşit taksitler halinde "Geçmiş Yıllar Karları" kalemine aktarılarak kapatılır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 24 Sermaye ve yedekler (devamı)

### 24.4 Geri alınmış paylar

25 Mart 2016 tarihinde Grup'un sermayesinin yaklaşık %9.40'ına tekabül eden ve daha önce %4.70'i Fiba Holding ve diğer %4.70'i Hüsnü Mustafa Özyeğin'e ait olan payları sırasıyla 3,688,365 TL ve 3,681,191 TL bedelle satın alınmıştır. Ödenen 7,369,556 TL tutarındaki toplam tutar konsolide mali tablolarda özsermaye altında "Geri alınmış paylar" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Fina Holding, 2 Temmuz 2025 tarihinde, geri alınan 7,369,556 TL tutarındaki hissesini Fiba Holding A.Ş.'ye satmıştır. Bu nedenle, 31 Aralık 2025 itibarıyla konsolide finansal tablolarda "Geri alınmış paylar" ve geri alınmış payların iktisap bedelini karşılayan tutarda "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" hesabındaki yedek akçeler bulunmamaktadır.

### 24.5 Kontrol gücü olmayan paylar ("KGOP")

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait KGOP hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dönem başındaki KGOP	5,203,636	9,523,739
Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi	(947,347)	(1,097,351)
Konsolide edilen bağlı ortaklıkların KGOP değişimi	(6,132)	--
Dönem zararının KGOP'a atfolunan kısmı	46,938	(3,201,315)
Aktüeryal kazanç/(kayıp)'taki kontrol gücü olmayan payların payı	10,182	(15,581)
Yabancı para çevrim farklarının KGOP'a atfolunan kısmı	525	(5,856)
Bağlı ortaklık çıkışı	(1,064,806)	--
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3,242,996</b>	<b>5,203,636</b>

### 24.6 Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları Grup'un yurtdışı operasyonlarının finansal tablolarının TL'ye çevriminden dolayı oluşan tüm kur farklarından oluşmaktadır.

### 24.7 Temettü

Genel kurul kararına istinaden, Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından, 6,801 TL tutarında kar dağıtımı yapılmıştır (2024: Bulunmamaktadır).

### 24.8 Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmeleri

26 Aralık 2018 tarihinde, Fina Holding bünyesindeki Fiba Sağlık Yatırımları Anonim Şirketi ("Fiba Sağlık"), tüm varlık ve yükümlülükleri ile Fina Holding ile birleşmiştir. Birleşme sözleşmesi uyarınca, Fiba Sağlık'ın ana hissedarları Fiba Capital ve Fiba Kapital, Fina Holding'in hissedarı olmuştur. Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda özkaynaklar içerisinde bu birleşmeden kaynaklanan 1,158,520 TL'yi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmeleri olarak muhasebeleştirilmiştir.

### 24.9 Gerçeğe uygun değer değişimi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup, faaliyeti devam eden enerji santrallerini gerçeğe uygun değer yöntemine göre kayıtlara almaktadır. İlgili muhasebe politikasının bir sonucu olarak Grup, özkaynaklar altında vergi sonrası kontrol gücü olmayan paylar dahil 19,663,962 TL tutarında gerçeğe uygun değer fonu muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2024: 25,455,430 TL).

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 25 Taahhütler ve şarta bağlı yükümlülükler

31 Aralık tarihleri itibarıyla işletmenin normal faaliyetlerinden kaynaklanan taahhüt ve şarta bağlı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

### Teminat mektupları

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Devlet kurumlarına verilenler	597,630	481,297
Diğerlerine verilenler (*)	803,153	661,031
	<b>1,400,783</b>	<b>1,142,328</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, bu bakiye başlıca Grup'un enerji sektöründe faaliyet gösteren konsolide bağlı ortaklığı olan Fiba Yenilenebilir Enerji'nin tedarikçilerine verilen 27,920 TL (2024: 214,686 TL) tutarındaki teminat mektupları ile Marka'nın tedarikçilerine ve faaliyet gösterdiği mağazaların sahiplerine verilen 390,933 TL (2024: 413,408 TL) tutarındaki teminat mektuplarından oluşmaktadır.

### **Davalar**

Grup Yönetimi'nin ve profesyonel danışmanların görüşleri doğrultusunda devam etmekte olan davaların Grup'un konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkiye sahip olmayacağı beklenmektedir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26

#### Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait perakende, turizm, faktoring, gayrimenkul, enerji hizmetleri ve diğer faaliyetlerden hasılat ve satışların maliyetleri aşağıdaki gibidir:

<i>Ticari faaliyetlerden brüt kar</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Perakende faaliyetleri</i>		
Gelirler	8,522,676	8,073,409
Satışların maliyeti	(3,978,399)	(3,720,177)
<b>Brüt kar</b>	<b>4,544,277</b>	<b>4,353,232</b>
<i>Turizm faaliyetleri</i>		
Gelirler	4,055,268	4,332,282
Satışların maliyeti	(1,975,189)	(1,975,739)
<b>Brüt kar</b>	<b>2,080,079</b>	<b>2,356,543</b>
<i>Gayrimenkul faaliyetleri</i>		
Gelirler	4,126,525	4,434,020
Satışların maliyeti	(2,213,406)	(2,577,253)
<b>Brüt kar</b>	<b>1,913,119</b>	<b>1,856,767</b>
<i>Enerji faaliyetleri</i>		
Gelirler	8,818,602	18,330,704
Satışların maliyeti	(5,707,624)	(15,027,535)
<b>Brüt kar</b>	<b>3,110,978</b>	<b>3,303,169</b>
<i>Diğer faaliyetler</i>		
Gelirler	356,294	385,071
Satışların maliyeti	(330,440)	(325,984)
<b>Brüt kar</b>	<b>25,854</b>	<b>59,087</b>
<b>Toplam ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>11,674,307</b>	<b>11,928,798</b>

Satışların maliyeti, sırasıyla enerji faaliyetlerinden, turizm faaliyetlerinden, gayrimenkul faaliyetlerinden ve diğer faaliyetlerden 1,440,266 TL (2024: 1,769,138 TL), 183,108 TL (2024: 176,514 TL), 10,944 TL (2024: 12,394 TL) ve 92,570 TL (2024: 101,736) tutarındaki amortisman giderlerini içermektedir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27

#### Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

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

	2025	2024
Faiz gelirleri	2,336,955	3,142,989
Kur farkı geliri	947,147	514,720
Stok değerindeki geri çevrimler	468,692	85,050
Maddi duran varlık değer düşüklüğü geri çevrimi	168,185	--
Şüpheli ticari alacak tahsilatlar	102,104	32,040
Kira gelirleri	4,903	1,898
Diğer	575,374	270,801
<b>Toplam</b>	<b>4,603,360</b>	<b>4,047,498</b>

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

	2025	2024
Kur farkı gideri	(766,598)	(98,096)
Şüpheli ticari alacak karşılıkları	(229,531)	(111,215)
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(103,345)	(134,042)
Bağışlar (*)	(91,874)	(47,005)
Yıl içinde defterlerden silinen ticari alacaklar	(9,475)	(6,775)
Maddi duran varlık değer düşüklüğü giderleri	--	(90,237)
Yıl içinde defterlerden silinen diğer alacaklar	--	(2,555)
Diğer	(1,382,060)	(490,503)
<b>Toplam</b>	<b>(2,582,883)</b>	<b>(980,428)</b>

(\*) Büyük kısmı Hüsnü M. Özyeğin Vakfı'na, Anne Çocuk Eğitim Vakfı'na ve Özyeğin Üniversitesi'ne yapılan bağışlardan oluşmaktadır.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 28 Niteliklerine göre giderler

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

	2025	2024
Personel giderleri	1,842,909	1,763,034
Amortisman ve itfa payları	480,799	390,999
Kira ve bakım onarım giderleri	377,498	362,396
Danışmanlık giderleri ve profesyonel ücretler	249,082	303,394
Haberleşme ve bilgi-teknoloji giderleri	157,654	132,766
Yönetim ücreti	111,313	147,336
Seyahat giderleri	101,572	93,413
Vergi, resim ve harçlar	84,972	62,572
Arazi ve bina vergisi	16,074	7,436
Sigorta giderleri	21,219	19,152
Diğer	200,711	270,424
<b>Toplam</b>	<b>3,643,803</b>	<b>3,552,922</b>

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait satış, pazarlama ve diğer dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Personel giderleri	1,187,105	1,097,158
Reklam ve promosyon giderleri	491,456	575,791
Amortisman ve itfa payları	484,397	302,914
Kira giderleri	468,237	468,241
Depo giderleri	284,936	245,850
Alışveriş merkezi katkı payı giderleri	110,789	96,743
Elektrik, su ve yakıt giderleri	80,803	83,267
Ulaşım giderleri	34,597	35,090
Bakım giderleri	28,044	29,626
Diğer	254,984	179,547
<b>Toplam</b>	<b>3,425,348</b>	<b>3,114,227</b>

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait amortisman ve itfa paylarının fonksiyonel kırılımı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Satışların maliyeti	1,726,888	2,059,782
Genel yönetim giderleri	480,799	390,999
Satış, pazarlama ve diğer dağıtım giderleri	484,397	302,914
<b>Toplam amortisman ve itfa payları</b>	<b>2,692,084</b>	<b>2,753,695</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 28 Niteliklerine göre giderler (devamı)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait personel giderlerinin fonksiyonel kırılımı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Satışların maliyeti	1,673,506	1,376,514
Genel yönetim giderleri	1,842,909	1,763,034
Satış, pazarlama ve diğer dağıtım giderleri	1,187,105	1,097,158
<b>Toplam personel giderleri</b>	<b>4,703,520</b>	<b>4,236,706</b>

#### 29 Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

	2025	2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanan gelir ve karlar	2,237,768	1,702,091
Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılacak finansal varlık karları	709,358	217,745
Türev finansal araçlar karları	85,771	73,869
Sabit kıymet satış karları	1,792	7,788
Temettü gelirleri	52,963	4,623
Diğer	822,012	3,420,692
<b>Toplam</b>	<b>3,909,664</b>	<b>5,426,808</b>

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

	2025	2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanan gider ve zararlar	(357,224)	(1,066,974)
Türev finansal araçlar satış zararları	(27,654)	(420,176)
Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılacak finansal varlık zararları	(7,794)	(9,820)
Sabit kıymet satış zararı	(179)	(35)
Diğer	(401,073)	(1,315,440)
<b>Toplam</b>	<b>(793,924)</b>	<b>(2,812,445)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 30 Finansman gelirleri ve giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Türev finansal araçlar karları	409,892	--
Borçlanmalarla ilgili kur farkı gelirleri	23,812	38,116
Diğer	83,558	331
<b>Toplam</b>	<b>517,262</b>	<b>38,447</b>

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Borçlanmalarla ilgili kur farkı giderleri	(7,545,466)	(4,849,371)
Borçlanmalarla ilgili faiz giderleri	(3,678,744)	(5,288,024)
İhraç edilen borçlanma senetleri finansman giderleri	(1,526,419)	(1,852,980)
Kiralama yükümlülükleri faiz giderleri	(359,736)	(301,620)
Banka masrafları ve komisyon giderleri	(305,120)	(267,459)
Teminat mektubu giderleri	(13,152)	(10,367)
Diğer	(137,789)	(69,213)
<b>Toplam</b>	<b>(13,566,426)</b>	<b>(12,639,034)</b>

## 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil)

### Genel

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski
- operasyonel risk

Bu dipnot, Grup'un yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Grup'un bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç ve yöntemleri ile Grup'un sermaye yönetimini açıklamaktadır. Daha detaylı niceliksel açıklamalar, konsolide finansal tabloların içinde mevcuttur.

### Kredi riski:

Kredi riski, işlem yapılan taraflardan finansal ya da diğer sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirememesi dolayısıyla Grup'un kazanç ve sermayesinin maruz kaldığı cari ve gelecek olumsuz etkiler olarak tanımlanmaktadır.

Grup'un başlıca finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, türev finansal varlıklar, finans sektörü faaliyetlerinden alacakları da içeren ticari alacaklar ile diğer alacak ve dönen varlıklardan oluşmaktadır. Grup'un Risk Yönetimi ve Analiz Bölümü kredi riskinin yönetiminden sorumludur.

## Fin Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

### Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

### Kredi riski: (devamı)

Grup ticari alacakları için belirli miktarda teminat talep etmektedir. Grup yönetiminin mevcut bir kredi politikası vardır ve maruz kalınan kredi riski sürekli olarak takip edilmektedir. Belirli bir tutarın üzerinde kredi talebi olan tüm müşteriler için kredi değerlendirmesi yapılmaktadır.

Grup maruz kalınan kredi riskini uygun kredi notuna sahip karşı taraflara likit yatırımlar yaparak sınırlamaktadır. Yönetim kredi notlarını aktif olarak takip etmektedir ve Grup'un yüksek kredi notuna sahip finansal araçlara yatırım yaptığı varsayımı altında, yönetim herhangi bir karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesini beklememektedir. Ayrıca, perakende ve turizm bölümlerindeki iştirakler tahsilatlarını kredi riskini minimize edecek şekilde nakit ve ya kredi kartı olarak yapmaktadırlar. Ayrıca Grup'un gayrimenkul alanında faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları uygun teminatlar ve kefaletler almakta ve alacaklarını teminat mektubu olarak güvenceye almaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla Grup'un kredi riski belirli bir sektör veya coğrafi bölgede yoğunlaşmamıştır. Grup'un maksimum kredi riski her finansal varlığın konsolide finansal durum tablosunda gösterilen kayıtlı değeri kadardır.

### Kredi riskine maruz değer:

Finansal varlıkların kayıtlı değeri Grup'un maksimum kredi riskini gösterir. Aşağıdaki tabloda 31 Aralık tarihleri itibarıyla maksimum kredi riskine maruz kalan değerlerin detayı gösterilmektedir:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 8) (*)	13,150,562	12,151,594
Ticari alacaklar (**)	1,854,365	2,191,300
Diğer yatırımlar (***)	1,526	53,939
Diğer alacaklar	4,907,678	6,376,781
Türev finansal araçlar	379,229	31,774
	<b>20,293,360</b>	<b>20,805,388</b>

(\*) Kasa bakiyesi nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemiştir.

(\*\*) Gelir tahakkuklarını içermemektedir.

(\*\*\*) Diğer yatırımlar tahvil ve yabancı para cinsinden tahvillerden oluşmaktadır.

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)**

#### **Kredi riski (devamı)**

Grup alacaklarının tahsilatı veya teminatlı ve sözleşmeli varlıkları ile ilgili önemli bir risk taşımamaktadır.

31 Aralık tarihinde sona eren yıllara ait şüpheli alacaklar karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dönem başı bakiyesi	279,797	285,442
Yabancı para çevrim farkları	2,781	(16,843)
Tahsilatlar	(102,104)	(32,040)
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	229,776	112,884
Yıl içinde kayıtlardan silinenler	(9,728)	--
Parasal kazanç / (kayıp)	(45,290)	(69,646)
<b>Dönem sonu bakiyesi (Dipnot 10)</b>	<b>355,232</b>	<b>279,797</b>

#### **Likidite riski**

Likidite riski Grup faaliyetlerinin genel fonlamasında ve pozisyon yönetiminde ortaya çıkmaktadır. Bu risk, Grup'un varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyata ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır. Grup'un kaynak yaratımı için bankalara erişimi vardır ve aktiflerinin belirli miktarını nakit ve nakde eşdeğer varlıklarda tutmaktadır. Grup hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini değerlendirmektedir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

#### Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2025 itibarıyla finansal yükümlülüklerin kayıtlı değeri, sözleşme değeri ve vadeleri aşağıdaki gibidir:

<u>2025</u>	<u>Kayıtlı değeri</u>	<u>Sözleşmeye dayalı nakit akımları</u>	<u>6 aya kadar</u>	<u>6-12 ay arası</u>	<u>1-2 yıl arası</u>	<u>2-5 yıl arası</u>	<u>5 yıldan uzun</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>							
Banka kredileri	44,605,857	(53,219,040)	(11,478,893)	(6,899,099)	(11,337,670)	(16,414,031)	(7,089,347)
İhraç edilen tahviller	6,109,511	(8,158,725)	(2,356,544)	(503,698)	(3,000,433)	(2,298,050)	--
Finansal kiralama borçları	211,911	(227,149)	(59,527)	(48,531)	(90,664)	(28,427)	--
Kiralama borçları	2,237,743	(2,399,153)	(228,411)	(168,642)	(364,136)	(934,588)	(703,376)
Ticari borçlar	2,165,542	(2,165,542)	(2,084,500)	(81,042)	--	--	--
İlişkili taraflara borçlar	2,735,010	(2,727,531)	(67,526)	(16,361)	(2,643,644)	--	--
Diğer yükümlülükler	1,262,899	(1,262,925)	(407,288)	(855,637)	--	--	--
<b>Türev finansal yükümlülükler</b>							
Çıkış	--	(4,498,141)	(4,498,141)	--	--	--	--
Giriş	(379,229)	4,625,585	4,625,585	--	--	--	--
	<b>58,949,244</b>	<b>(70,032,621)</b>	<b>(16,555,245)</b>	<b>(8,573,010)</b>	<b>(17,436,547)</b>	<b>(19,675,096)</b>	<b>(7,792,723)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2024 itibarıyla finansal yükümlülüklerin kayıtlı değeri, sözleşme değeri ve vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>2024</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>	<b>Sözleşmeye dayalı nakit akımları</b>	<b>6 aya kadar</b>	<b>6-12 ay arası</b>	<b>1-2 yıl arası</b>	<b>2-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>							
Banka kredileri	45,221,593	(49,456,454)	(15,582,352)	(11,679,405)	(5,900,313)	(10,565,036)	(5,729,348)
İhraç edilen tahviller	7,517,444	(9,083,799)	(1,694,379)	(5,717,264)	(1,672,156)	--	--
Finansal kiralama borçları	672,633	(702,571)	(332,389)	(131,937)	(73,393)	(128,218)	(36,634)
Kiralama borçları	2,427,336	(2,617,662)	(281,175)	(234,005)	(368,635)	(936,180)	(797,667)
Ticari borçlar	3,138,466	(3,138,497)	(3,072,628)	(65,869)	--	--	--
İlişkili taraflara borçlar	2,107,524	(2,719,523)	(93,301)	(1,764,819)	(641,423)	(219,980)	--
Diğer yükümlülükler	717,700	(717,700)	(706,880)	(10,820)	--	--	--
<b>Türev finansal yükümlülükler</b>							
Çıkış	367,300	(1,720,857)	(1,720,857)	--	--	--	--
Giriş	(31,774)	3,907,359	3,907,359	--	--	--	--
	<b>62,138,222</b>	<b>(66,249,704)</b>	<b>(19,576,602)</b>	<b>(19,604,119)</b>	<b>(8,655,920)</b>	<b>(11,849,414)</b>	<b>(6,563,649)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

#### Piyasa riski

Piyasa riski, döviz kuru, faiz oranı ya da sermaye fiyatları gibi piyasa fiyatlarındaki değişimlerin Grup'un gelirini veya elinde tuttuğu finansal araçların değerlerini etkilemesi riski olarak ifade edilir. Piyasa riski yönetiminin amacı bir yandan kazançları optimize ederek kabul edilebilir parametreler içinde maruz kalınan piyasa riskini yönetmek ve kontrol etmektir.

Tüm alım satım amaçlı yatırım araçları piyasa koşullarında gelecekte yaşanabilecek değişimlerin yatırım araçlarının değerinin düşmesi ya da daha ivazlı hale gelmesi anlamında piyasa riskine maruz kalmaktadır.

Tüm alım satım amaçlı yatırım araçları gerçeğe uygun değeri üzerinden takip edilmekte ve piyasa koşullarındaki tüm değişimler net kar veya zararı etkilemektedir.

Grup alım satım amaçlı araçlar kullanarak değişen pazar koşullarına göre kendisini koruma altına almaktadır. Maruz kalınan piyasa riski Grup üst yönetimince belirlenen limitlerde, yatırım araçları alım satımı yapılarak ya da risk önleyici pozisyonlar alınarak yönetilmektedir.

#### Faiz oranı riski

Grup'un faaliyetleri, faizli varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Değişken faizli varlık ve yükümlülüklerle ilgili olarak Grup altı aylık Libor ya da farklı çeşitteki faiz oranları gibi çeşitli değişken faiz göstergelerinin yeniden fiyatlama özelliklerindeki farklılık olarak betimlenen baz riskine maruz kalmaktadır. Grup'un temel stratejileriyle tutarlı olan piyasa faiz oranları dikkate alındığında risk yönetim faaliyetleri, net faiz gelirini en iyi duruma getirmeyi hedeflemektedir.

Grup, finansal borçlar üzerindeki değişken faiz oranlarındaki değişimler sonucu maruz kaldığı riskleri yönetmek amacıyla faiz swapları gibi türev finansal araçlar kullanmaktadır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla Grup'un faize duyarlı finansal araçlarının faiz oranı profili aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	7,571,502	9,910,515
Finansal yükümlülükler	(19,526,850)	(25,396,359)
	<b>(11,955,348)</b>	<b>(15,485,844)</b>
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal yükümlülükler	(29,138,782)	(25,032,727)
	<b>(29,138,782)</b>	<b>(25,032,727)</b>

#### Değişken faizli finansal araçlar için nakit akış duyarlılık analizi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla faiz oranlarında 100 baz puanlık bir değişimin özkaynaklar ile vergi öncesi kar veya zararı ne tutarda arttıracacağı (azaltacağı) aşağıda gösterilmektedir. Bu analizde diğer tüm değişkenlerin, özellikle yabancı para kurlarının sabit kaldığı varsayılmaktadır. Bu analiz, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla da aynı şekilde gerçekleştirilmiştir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

*Faiz oranı riski (devamı)*

*Değişken faizli finansal araçlar için nakit akış duyarlılık analizi (devamı)*

	Kar veya zarar		Özkaynak (*)	
	%1 artış	%1 azalış	%1 artış	%1 azalış
<b>2025</b>				
Değişken faizli finansal araçlar	(242,989)	244,050	(242,989)	244,050
<b>Nakit akış duyarlılığı (net)</b>	<b>(242,989)</b>	<b>244,050</b>	<b>(242,989)</b>	<b>244,050</b>
<b>2024</b>				
Değişken faizli finansal araçlar	(269,378)	270,604	(269,378)	270,604
<b>Nakit akış duyarlılığı (net)</b>	<b>(269,378)</b>	<b>270,604</b>	<b>(269,378)</b>	<b>270,604</b>

(\*) Özkaynaklardaki değişim, kar veya zarardaki değişimi de içermektedir.

#### **Kur riski**

Grup, yabancı para cinsinden yaptığı işlemler (borçlanma gibi) nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Grup'un konsolide finansal tabloları TL bazında hazırlandığından, söz konusu konsolide finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısında dalgalanmasından etkilenmektedir. Grup kısa bir süre içerisinde gerçekleşecek yabancı para riskine maruz işlemlerinden korunmak amacıyla swap, opsiyon ve forward sözleşmeleri yapmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un maruz kaldığı kur riskinin TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	2025			Toplam
	ABD Doları	Avro	Diğer para birimleri	
<b>Yabancı para cinsinden parasal varlıklar</b>				
Ticari alacaklar	104,343	74,031	250,182	428,556
Diğer alacaklar	3,270,947	314,288	600	3,585,835
Nakit ve nakit benzerleri	225,392	474,579	314,490	1,014,461
<b>Toplam yabancı para cinsinden parasal varlıklar</b>	<b>3,600,682</b>	<b>862,898</b>	<b>565,272</b>	<b>5,028,852</b>
<b>Yabancı para cinsinden parasal yükümlülükler</b>				
Borçlanmalar	22,630,446	18,321,646	922,508	41,874,600
İhraç edilen tahviller	3,652,866	--	--	3,652,866
Diğer borçlar	--	2,617,130	63,112	2,680,242
Ticari borçlar	61,710	7,414	198,866	267,990
<b>Toplam yabancı para cinsinden parasal yükümlülükler</b>	<b>26,345,022</b>	<b>20,946,190</b>	<b>1,184,486</b>	<b>48,475,698</b>
<b>Net finansal durum tablosu pozisyonu</b>	<b>(22,744,340)</b>	<b>(20,083,292)</b>	<b>(619,214)</b>	<b>(43,446,846)</b>
Yabancı para swap ve forwardları	379,229	--	--	379,229
<b>Net finansal durum tablosu dışı pozisyonu</b>	<b>379,229</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>379,229</b>
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>(22,365,111)</b>	<b>(20,083,292)</b>	<b>(619,214)</b>	<b>(43,067,617)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

Piyasa riski (devamı)

Kur riski (devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un maruz kaldığı kur riskinin TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	2024			Toplam
	ABD Doları	Avro	Diğer para birimleri	
<b>Yabancı para cinsinden parasal varlıklar</b>				
Ticari alacaklar	77,668	240,265	181,643	499,576
Diğer alacaklar	4,224,928	437,144	124,877	4,786,949
Nakit ve nakit benzerleri	1,660,799	1,741,894	480,578	3,883,271
<b>Toplam yabancı para cinsinden parasal varlıklar</b>	<b>5,963,395</b>	<b>2,419,303</b>	<b>787,098</b>	<b>9,169,796</b>
<b>Yabancı para cinsinden parasal yükümlülükler</b>				
Borçlanmalar	14,108,117	28,919,372	1,631,056	44,658,545
İhraç edilen tahviller	3,908,416	--	--	3,908,416
Diğer borçlar	--	1,801,970	305,554	2,107,524
Ticari borçlar	216,158	276,630	174,625	667,413
<b>Toplam yabancı para cinsinden parasal yükümlülükler</b>	<b>18,232,691</b>	<b>30,997,972</b>	<b>2,111,235</b>	<b>51,341,898</b>
<b>Net finansal durum tablosu pozisyonu</b>	<b>(12,269,296)</b>	<b>(28,578,669)</b>	<b>(1,324,137)</b>	<b>(42,172,102)</b>
Yabancı para swap ve forwardları	(367,300)	--	--	(367,300)
<b>Net finansal durum tablosu dışı pozisyonu</b>	<b>(367,300)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(367,300)</b>
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>(12,636,596)</b>	<b>(28,578,669)</b>	<b>(1,324,137)</b>	<b>(42,539,402)</b>

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla TL'nin belirtilen para birimleri karşısında %10 değer kazanmasının özkaynaklar ile kar/zararı ne tutarda arttıracacağı aşağıda gösterilmektedir. Bu analizde diğer tüm değişkenlerin, özellikle faiz oranlarının sabit kaldığı varsayılmaktadır.

	2025		2024	
	Özkaynak (*)	Kar/(zarar)	Özkaynak (*)	Kar/(zarar)
ABD Doları	2,236,511	2,236,511	1,263,660	1,263,660
Avro	2,008,329	2,008,329	2,857,867	2,857,867
Diğer para birimleri	61,921	61,921	132,414	132,414

(\*) Özkaynaklardaki değişim, kar veya zarardaki değişimi de içermektedir.

31 Aralık tarihleri itibarıyla TL'nin belirtilen para birimleri karşısında %10 değer kaybetmesi durumunda diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılarak özkaynak veya kar/zarara yukarıdaki paragrafta gösterilen tutar kadar fakat ters yönlü etkisinin olması beklenmektedir.

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

**Piyasa riski (devamı)**

**Sermaye yönetimi**

Sermaye yönetimi kapsamında Grup'un amaçları;

- Grup'un faaliyet gösterdiği ülkelerdeki finansal piyasaları düzenleyen ve denetleyen kurumlarının zorunlu kıldığı sermaye gerekliliklerini sağlamak;
- Hissedarlar ve diğer pay sahiplerine kar ve fayda sağlanmasına devam edebilmek amacıyla, Grup'un devamlılığının sürdürülebilmesini güvence altına almak;
- Hissedarlarına yeterli getiriye sağlamak.

Grup'un borçlarının düzeltilmiş sermayeye oranı yılsonu itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Toplam finansal yükümlülükler	53,165,022	55,839,006
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	13,161,132	12,161,465
Net borç	<u>40,003,890</u>	<u>43,677,541</u>
Toplam özkaynaklar	46,762,465	71,571,434
Düzeltilmiş sermaye	<u>46,762,465</u>	<u>71,571,434</u>
31 Aralık tarihi itibarıyla borç/düzeltilmiş sermaye oranı	<u>0.86</u>	<u>0.61</u>

#### **Operasyonel risk**

Operasyonel risk, Grup'un süreçleri, personeli, teknolojisi ve altyapısı ile kredi, piyasa ve likidite riski dışında kalan yasa ve düzenlemelerin gerektirdikleri ve kurum kültürünün genel kabul görmüş standartları gibi dışsal faktörler ile ilgili olan birçok sebepten kaynaklanabilen doğrudan ve ya dolaylı zarar etme riskidir. Operasyonel risk, Grup'un bütün faaliyetlerinden kaynaklanır.

Grup'un amacı finansal ve Grup'un saygınlığına gelebilecek zarardan kaçınma ve maliyet verimliliğini dengeleyecek ve yenilikçiliği ve yaratıcılığı kısıtlayacak kontrol prosedürlerinden kaçınacak şekilde operasyonel riski yönetmektir.

Operasyonel riske yönelik kontrollerin geliştirilmesi ve uygulanmasında birincil sorumluluk her işletme biriminin üst yönetimine verilmiştir. Bu sorumluluk, aşağıdaki alanlarla ilgili operasyonel riskin yönetilmesi için genel Grup standartlarının geliştirilmesi ile desteklenmektedir:

- işlemlerin bağımsız yetkilendirilmesini de içeren uygun bir görev dağılımının gereklilikleri
- işlemlerin mutabakatının yapılması ve izlenmesi ile ilgili gereklilikler
- düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- kontrol ve prosedürlerin dökümanite edilmesi
- karşılaşılan operasyonel risklerin ve belirlenen riskler için kontrol ve prosedürlerin yeterliliklerinin periyodik değerlendirilmesi ile ilgili gereklilikler
- faaliyet zararlarının ve tavsiye edilen zarar tazmin aksiyonlarının raporlanması ile ilgili gereklilikler
- acil durum planlarının geliştirilmesi
- eğitim ve profesyonel gelişim
- etik ve iş standartları
- verimli olduğu durumda sigortalamayı da içerecek risk hafifletmesi

## Fin Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

#### Operasyonel risk (devamı)

Grup standartları ile uyumluluk İç Denetim'in yürüttüğü periyodik inceleme programı ile desteklenmektedir. İç Denetim incelemelerinin sonuçları ilgili oldukları faaliyetin yöneticisi ile değerlendirilir, çalışmanın sonuçları özet halinde Denetim Komitesi'ne ve Grup üst yönetimine sunulur.

#### Gerçeğe uygun değer bilgisi

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında işlem tarihinde Grup'un dahil olduğu varlığa ya da borca ilişkin asıl piyasada ya da asıl piyasanın bulunmadığı durumlarda, en avantajlı piyasada gerçekleştiği varsayılan olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Mevcut olması halinde Grup, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini aktif bir piyasada işlem gören fiyatından belirlemektedir. Bir piyasa, işlem fiyatları hazır ve düzenli olarak var olduğu ve bilgili bir alıcı ile satıcı arasında gerçek ve düzenli yapılan işlemleri yansıttığı durumlarda aktif olarak değerlendirilir. Eğer bir finansal araca ilişkin piyasa aktif değilse, Grup gerçeğe uygun değeri ilgili gözlemlenebilir verilerin en fazla kullanılacağı uygun bir değerlendirme yöntemleri kullanarak ölçer.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosunda gösterildikleri kayıtlı değerleriyle, gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıdaki gibidir:

	2025		2024	
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	13,161,132	13,161,132	12,161,465	12,161,465
Ticari alacaklar (*)	1,854,365	1,854,365	2,191,300	2,191,300
Diğer kısa vadeli yatırımlar	421,454	421,454	162,372	162,372
Diğer alacaklar	4,907,678	4,907,678	6,376,780	6,376,780
Türev finansal varlıklar	379,229	379,229	31,774	31,774
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Finansal borçlar	(44,605,857)	(44,605,857)	(45,221,593)	(45,221,593)
İhraç edilen tahviller	(6,109,511)	(6,109,511)	(7,517,444)	(7,517,444)
Finansal kiralama borçları	(211,911)	(211,911)	(672,633)	(672,633)
Kiralama yükümlülükleri	(2,237,743)	(2,237,743)	(2,427,336)	(2,427,336)
Ticari borçlar	(2,198,823)	(2,198,823)	(3,199,704)	(3,199,704)
Diğer borçlar (**)	(2,701,729)	(2,701,729)	(2,046,286)	(2,046,286)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(121,806)	(121,806)	(365,403)	(365,403)
Diğer yükümlülükler	(1,141,093)	(1,141,093)	(352,297)	(352,297)
Türev finansal yükümlülükler	--	--	(367,300)	(367,300)
<b>Net pozisyon</b>	<b>(38,604,615)</b>	<b>38,604,615</b>	<b>(41,246,305)</b>	<b>41,246,305</b>
<b>Kayıtlara alınmamış gelir</b>		--		--

(\*) Gelir tahakkuklarını içermemektedir.

(\*\*) Alınan depozito ve avanslar diğer borçlara dahil edilmemiştir.

## Finca Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

#### Gerçeğe uygun değer bilgileri (devamı)

Aşağıdaki tablo finansal araçların kategorileri arasındaki mutabakatı göstermektedir.

	İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar 2025	İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar 2024	GUD farkı kar veya zarara yansıtılan Finansal varlıklar / yükümlülükler 2025	GUD farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar / yükümlülükler 2024	Toplam 2025	Toplam 2024
<b>Finansal varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	13,161,132	12,161,465	--	--	13,161,132	12,161,465
Ticari alacaklar (*)	1,854,365	2,191,300	--	--	1,854,365	2,191,300
Diğer kısa vadeli finansal yatırımlar	--	--	421,454	162,372	421,454	162,372
Diğer alacaklar	4,907,678	6,376,780	--	--	4,907,678	6,376,780
Türev finansal varlıklar	--	--	379,229	31,774	379,229	31,774
	<b>19,923,175</b>	<b>20,729,545</b>	<b>800,683</b>	<b>194,146</b>	<b>20,723,858</b>	<b>20,923,691</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	44,605,857	45,221,593	--	--	44,605,857	45,221,593
İhraç edilen tahviller	6,109,511	7,517,444	--	--	6,109,511	7,517,444
Finansal kiralama borçları	211,911	672,633	--	--	211,911	672,633
Kiralama yükümlülükleri	2,237,743	2,427,336	--	--	2,237,743	2,427,336
Ticari borçlar	2,198,823	3,199,704	--	--	2,198,823	3,199,704
Diğer borçlar (**)	2,701,729	2,046,286	--	--	2,701,729	2,046,286
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	121,806	365,403	--	--	121,806	365,403
Diğer yükümlülükler	1,141,093	352,297	--	--	1,141,093	352,297
Türev finansal yükümlülükler	--	--	--	367,300	--	367,300
	<b>59,328,473</b>	<b>61,802,696</b>	<b>--</b>	<b>367,300</b>	<b>59,328,473</b>	<b>62,169,996</b>

(\*) Gelir tahakkuklarını içermemektedir.

(\*\*) Alınan depozito ve avanslar diğer borçlara dahil edilmemiştir.

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)**

#### **Gerçeğe uygun değer bilgisi (devamı)**

##### *Gerçeğe uygun değer hiyerarşisi*

Gerçeğe uygun değer seviyeleri aktif piyasada işlem gören borsa fiyatları ile değerlendirme (Seviye 1), borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdiler ile değerlendirme (Seviye 2) ve piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdiler ile değerlendirme (Seviye 3) olmak üzere 3 seviyeden oluşmaktadır:

##### *Değerleme modelleri*

Grup, gerçeğe uygun değeri belirlerken kullandığı verilere göre aşağıdaki gerçeğe uygun değer seviyelerini belirlemektedir.

- Seviye 1: Bu kategoride kullanılan veriler, özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlardır. Bu kategori gerçeğe uygun değeri direkt olarak aktif piyasadaki fiyatları ile değerlendirilen ve piyasanın Grup portföyünü temsil ettiği finansal araçları içermektedir.
- Seviye 2: Bu kategoride kullanılan veriler, 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 verilerden oluşmaktadır. Bu kategori benzer finansal araçlar için aktif piyasada fiyatı olan finansal araçları, daha az aktif piyasada işlem gören benzer ya da özdeş finansal araçları ve dolaylı ya da dolaysız olarak piyasada gözlemlenen veriler kullanılarak diğer değerlendirme teknikleri ile değerlendirilen finansal araçları içermektedir.
- Seviye 3: Bu kategoride kullanılan veriler, varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan verilerden (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler) oluşmaktadır. Bu kategori benzer finansal araçlar için piyasada kayıtlı fiyatı bulunan ve benzer finansal araçlar ile arasındaki farkları yansıtmak için gözlemlenemeyen düzeltmelerin ve varsayımların yapılmasını gerektiren finansal araçlardır. Bu kapsamda gözlemlenebilir olmamak; benzer bir işlemin fiyatının belirlenmesinde kullanılacak piyasa verisinin çok az olması ya da hiç veri olmamasıdır.

Grup finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıdaki varsayımları kullanmaktadır:

**Hisse senetleri:** Borsada işlem gören hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerleri kayıtlı piyasa fiyatları ile belirlenir. Kayıtlı piyasa fiyatının olmaması durumunda, gerçeğe uygun değeri benzer menkul kıymetlerin kayıtlı piyasa fiyatı ile ya da diğer değerlendirme teknikleri ile değerlendirilir. Değerleme teknikleri indirgenmiş nakit akış modelleri ve işlem çarpanı metotlarını içermektedir.

**Borç senetleri:** Gerçeğe uygun değerleri mevcut olması durumunda kayıtlı piyasa fiyatlarına göre belirlenir. Kayıtlı piyasa fiyatları borsadan, satıcıdan, brokerdan, fiyatlandırma hizmeti ya da düzenleme servisinden elde edilebilir. Eğer aktif piyasada kayıtlı fiyat mevcut değilse, gerçeğe uygun değer bir ya da daha fazla fiyatlandırma hizmetinden alınan piyasa verilerinin analizi ya da piyasa faiz oranı eğrilerini kullanan indirgenmiş nakit akım değerlendirme teknikleri ile belirlenir.

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)**

*Gerçeğe uygun değer bilgisi (devamı)*

*Değerleme modelleri (devamı)*

**Türev varlık ve yükümlülükler:** Türevler değerlendirme teknikleri kullanılarak değerlendirilir. Değerleme teknikleri ve verileri türevin çeşidine ve bağlı olduğu menkul kıymetin içeriğine bağlıdır. Gözlemlenebilir fiyatlar ve model verileri genellikle türev işlem piyasasında ve basit tezgah üstü piyasada işlem gören türevler için mevcuttur.

Gözlemlenebilir piyasa fiyatının ve model verilerinin mevcut olması yönetimin tahmin ve varsayımlar yapma ihtiyacını ve gerçeğe uygun değer belirleme ile ilgili belirsizlikleri azaltmaktadır. Türev varlık ve yükümlülüklerin değerlemesinde kullanılan temel model indirgenmiş nakit akımlar modelidir. Bu modeller gelecekteki tahmini nakit akımlarının cari değerini hesaplar. Değerleme modellerine girdiler mümkün olması durumunda gözlemlenebilir piyasa verilerinden belirlenir. Girdiler, borsalardan, satıcılardan, brokerlardan ya da ortak fiyat sağlayıcılarından elde edilen fiyatları, verim eğrisi, getiri marjı, temerrüt oranı, geri kazanım oranı, temel teşkil eden faiz oranlarındaki volatilité, hisse fiyatları ve döviz kurlarını içermektedir. Bu girdiler kayıtlı fiyatlara, son zamanlarda yapılan alım-satımlara, mevcut olması durumunda bağımsız piyasa fiyatına atıfta bulunarak belirlenir.

Modellerden elde edilen gerçeğe uygun değer tahminleri, likidite riski ve model belirsizlikleri gibi faktörlerin üçüncü kişi piyasa katılımcılarının işlemi fiyatlandırırken dikkate aldığı ölçüde Grup tarafından düzeltilir. Gerçeğe uygun değerler finansal aracın kredi riskini yansıtır ve grup şirketinin ve karşı tarafın kredi riskini dikkate alacak düzeltmeleri içerir. Türevlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde hem alacak değerlendirme düzeltmeleri hem de borç değerlendirme düzeltmeleri dikkate alınır.

**Ticari ve diğer alacaklar:** Devam eden inşaat sözleşmeleri hariç ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değeri gelecekteki nakit akışlarının raporlama tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilmektedir. Raporlama tarihi itibarıyla ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değerinin piyasa faiz oranların ticari ve diğer alacakların itfa edilmiş değerleri bulunurken kullanılan etkin faiz oranlarından önemli oranda farklılaşmamış olmasından dolayı yaklaşık olarak kendi kayıtlı değerine eşit olduğu farz edilmektedir.

**Türev olmayan finansal varlıklar ve yükümlülükler:** Sunum amacıyla belirlenen gerçeğe uygun değerler, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının raporlama tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır. Finansal kiralama için piyasa faiz oranı benzer finansal kiralama sözleşmeleri referans alınarak belirlenir. Ticari ve diğer borçların gerçeğe uygun değerinin piyasa faiz oranların ticari ve diğer borçların itfa edilmiş değerleri bulunurken kullanılan etkin faiz oranlarından önemli oranda değişmemiş olmasından dolayı yaklaşık olarak kendi kayıtlı değerine eşit olduğu farz edilmektedir.

## Finca Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 31 Finansal araçlar, finansal araçlardan kaynaklanan riskin niteliği ve düzeyi (Gerçeğe uygun değer açıklamaları dahil) (devamı)

Gerçeğe uygun değer bilgisi (devamı)

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	1,526	419,928	--	421,454
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	26,140,214	--	26,140,214
Maddi duran varlıklar	--	44,278,530	--	44,278,530
Türev finansal varlıklar	--	379,229	--	379,229
Türev finansal yükümlülükler	--	--	--	--

  

31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	1,997	160,375	--	162,372
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	23,233,230	--	23,233,230
Maddi duran varlıklar	--	51,992,094	--	51,992,094
Türev finansal varlıklar	--	31,774	--	31,774
Türev finansal yükümlülükler	--	367,300	--	367,300

Duran varlıklar ve uzun vadeli yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının bugünkü değere indirgenmesi için Grup'un ilgili bağlı ortaklığına raporlama tarihi itibarıyla uygulanan piyasa faiz aralığı dikkate alınmaktadır. Buna göre Grup, ticari alacaklarını ve borçlanmalarını içeren sırasıyla duran varlıklarını ve uzun vadeli yükümlülüklerini değerlendirmekte ve bu varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin yaklaşık olarak kendi kayıtlı değerine eşit olduğu farz edilmektedir.



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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **32 Grup şirketleri (devamı)**

32.4 Turizm bölümündeki şirketler

#### **Şirket**

AJT

#### **Şirketin faaliyeti**

Otel işletmesi

32.5 Enerji bölümündeki şirketler

#### **Şirket**

Adayel Elektrik<sup>7</sup>

Anres Elektrik<sup>7</sup>

Ares Elektrik<sup>7</sup>

Aysu Enerji<sup>7</sup>

Balres Elektrik<sup>7</sup>

Beyres Elektrik<sup>7</sup>

Binres Elektrik<sup>7</sup>

Borares Enerji<sup>7</sup>

Cerean Enerji<sup>7</sup>

Çanres Elektrik<sup>7</sup>

Eceres Elektrik<sup>7</sup>

Elayel Elektrik<sup>7</sup>

Fiba Yenilenebilir Enerji<sup>7</sup>

Geyres Elektrik<sup>7</sup>

Gülres Elektrik<sup>7</sup>

Hessmaier<sup>7</sup>

İstres Elektrik<sup>7</sup>

Kavram Enerji<sup>7</sup>

Osres Elektrik<sup>7</sup>

Ovayel Elektrik<sup>7</sup>

Öres Elektrik<sup>7</sup>

Sapres Elektrik<sup>7</sup>

Serin Enerji<sup>7</sup>

Tekno Rüzgar<sup>7</sup>

Ütopya Elektrik<sup>7</sup>

Yares Elektrik<sup>7</sup>

Zeres Elektrik<sup>7</sup>

#### **Şirketin faaliyeti**

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

Enerji

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.).

### 32 Grup şirketleri (devamı)

32.6 Bankacılık bölümündeki şirketler

**Şirket**

CEB Rusya

**Şirketin faaliyeti**

Bankacılık

32.7 Diğer bölümlerdeki şirketler

**Şirket**

Anchor Retail

Clean Sweep <sup>4</sup>

Colonnafin <sup>4</sup>

CRC <sup>4</sup>

EMREI

Fiba Air

Fiba Capital

Fiba Kapital

Fors Denizcilik

GF Araştırma

Hollywood Multiplex <sup>4, 10</sup>

Movieplex <sup>4, 10</sup>

Retail International <sup>4</sup>

Star Mall Hong Kong <sup>5</sup>

Strategic Retail <sup>4</sup>

Sun Pearl <sup>4</sup>

TBN Romanya <sup>2</sup>

**Şirketin faaliyeti**

Holding

Holding

Holding

Varlık yönetimi

Holding

Havacılık

Holding

Holding

Gemi yapımı

Araç park hizmetleri

Eğlence

Eğlence

Holding

Yatırım

Holding

Holding

Faal olmayan şirket

<sup>1</sup> Önce Marka altında daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>2</sup> Önce Anchor Retail altında daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>3</sup> Önce Colonnafin daha sonra Fiba Capital altında konsolide edilmektedir.

<sup>4</sup> Önce Fiba Capital altında daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>5</sup> Önce EMREI altında daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>6</sup> Önce Moda Marka altında daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>7</sup> Önce Fiba Yenilenebilir Enerji altında daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>8</sup> Önce CIS altında daha sonra Fiba Capital altında konsolide edilmektedir.

<sup>9</sup> Önce Star Mall Hong Kong altında daha sonra EMREI altında konsolide edilmektedir.

<sup>10</sup> Önce Clean Sweep altında daha sonra Fiba Capital altında konsolide edilmektedir.

<sup>11</sup> Önce Fiba Ticari Gayrimenkul daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.

<sup>12</sup> Önce Fiba Gayrimenkul daha sonra Grup altında konsolide edilmektedir.



## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 32 Grup şirketleri (devamı)

#### 32.9 Bağlı ortaklıklar

Aşağıdaki tablo 31 Aralık tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıkları ve bu şirketlerin ortaklık yapısını göstermektedir:

Şirket	Doğrudan Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının sahiplik oranı (%)		Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının etkin sahiplik oranı (%)	
	31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık
	2025	2024	2025	2024
Adayel Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
AJT	97.69	97.69	97.69	97.69
Anchor Grup	100.00	100.00	100.00	100.00
Anchor Office Development	100.00	100.00	100.00	100.00
Anchor Real Estate	100.00	100.00	100.00	100.00
Anchor Retail	100.00	100.00	100.00	100.00
Anres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
April Real Estate	100.00	100.00	100.00	100.00
Ares Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Aysu Enerji	100.00	100.00	87.87	88.15
Balres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Benek	100.00	100.00	100.00	100.00
Berceni	100.00	100.00	100.00	100.00
Beyres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Binres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Borares Enerji	100.00	100.00	87.87	88.15
Bucuresti Mall	100.00	100.00	100.00	100.00
Cerean Enerji	100.00	100.00	87.87	88.15
CIS	100.00	100.00	100.00	100.00
Clean Sweep	100.00	100.00	100.00	100.00
Colonnafin	100.00	100.00	100.00	100.00
CRC	100.00	100.00	100.00	100.00
Çanres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Eceres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Elayel Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
EMREI	100.00	100.00	100.00	100.00
Faberon	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba Air	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba Capital	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba Ticari Gayrimenkul	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba CPM	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba CPL	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba Kapital	100.00	100.00	100.00	100.00

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 32 Grup şirketleri (devamı)

#### 32.9 Bağlı ortaklıklar (devamı)

<b>Sirket</b>	<b>Doğrudan Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının sahiplik oranı (%)</b>		<b>Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının etkin sahiplik oranı (%)</b>	
	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fiba Gayrimenkul	100.00	100.00	100.00	100.00
Fiba Yenilenebilir Enerji	87.87	88.15	87.87	88.15
Fiba Summa	99.90	99.90	99.90	99.90
Fors Denizcilik	73.70	73.70	73.70	73.70
Future Vision	100.00	100.00	100.00	100.00
GAP Rusya	100.00	96.00	100.00	96.00
GAP Ukrayna	100.00	100.00	100.00	100.00
Geyres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
GF Araştırma	100.00	100.00	100.00	100.00
Gimrom Holding	100.00	100.00	100.00	100.00
Girişim Alacak	--	100.00	--	100.00
Gülres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Hessmaier	100.00	100.00	87.87	88.15
Hollywood Multiplex	100.00	100.00	100.00	100.00
İstres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Kavram Enerji	100.00	100.00	87.87	88.15
Marka	100.00	100.00	100.00	100.00
Marka Rusya	100.00	95.00	100.00	95.00
Marka Ukrayna	99.99	99.99	99.99	99.99
May Real Estate	100.00	--	100.00	--
Metropol	100.00	100.00	100.00	100.00
Moda Marka	100.00	100.00	100.00	100.00
Movieplex	100.00	100.00	100.00	100.00
Ofishane	100.00	100.00	100.00	100.00
Optimum	100.00	100.00	100.00	100.00
Osres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Ovayel Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Öres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Polyak Eyzek Enerji	--	70.00	--	70.00
Retail International	100.00	100.00	100.00	100.00
Sapres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Select	100.00	100.00	100.00	100.00
Serin Enerji	100.00	100.00	87.89	88.15
Som Katı Yakıt	--	100.00	--	70.00

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 32 Grup şirketleri (devamı)

#### 32.9 Bağlı ortaklıklar (devamı)

<b>Sirket</b>	<b>Doğrudan Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının sahiplik oranı (%)</b>		<b>Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının etkin sahiplik oranı (%)</b>	
	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Strategic Retail	100.00	100.00	100.00	100.00
Sun Pearl	100.00	100.00	100.00	100.00
TBN Romanya	100.00	100.00	100.00	100.00
Tekno Rüzgar	100.00	100.00	87.87	88.15
Ütopya Elektrik	85.00	85.00	74.69	74.93
Voluntar 65000	100.00	100.00	100.00	100.00
Yares Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15
Zeres Elektrik	100.00	100.00	87.87	88.15

#### 32.10 İş ortaklıkları

Aşağıdaki tablo 31 Aralık tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları ve bu şirketlerin ortaklık yapısını göstermektedir:

<b>Sirket</b>	<b>Doğrudan Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının sahiplik oranı (%)</b>		<b>Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının etkin sahiplik oranı (%)</b>	
	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fiba Yüksel	50.00	50.00	50.00	50.00
Star Mall Hong Kong	54.69	54.69	54.69	54.69
Sportive	50.00	50.00	50.00	50.00

#### 32.11 İştirakler

Aşağıdaki tablo 31 Aralık tarihleri itibarıyla Grup'un iştiraklerini ve ortaklık yapılarını göstermektedir:

<b>Sirket</b>	<b>Doğrudan Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının sahiplik oranı (%)</b>		<b>Fina Holding ve bağlı ortaklıklarının etkin sahiplik oranı (%)</b>	
	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
CEB Rusya	35.00	35.00	35.95	35.00
FSS Invest	40.00	40.00	40.00	40.00
ICS Lemi Invest	50.00	50.00	50.00	50.00
Star Mall Commerce Shenyang	--	--	54.69	54.69
Star Mall Shenyang	--	--	54.69	54.69

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

33

### Satış amacıyla elde tutulan varlıklar ve durdurulan faaliyetler ve satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler

#### Durdurulan Faaliyetler:

##### *Polyak Eynez*

Grup'un Madencilik sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarından Polyak Eynez Enerji Üretim Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesini temsil eden payların tamamının satılmasına karar verilmiş olup 26 Aralık 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden, satış işlemi tamamlanmıştır. Söz konusu satış işlemi sonucunda meydana gelen 24,239,542 TL tutarındaki zarar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosunda durdurulan faaliyetlerden giderler altında muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla söz konusu bağlı ortaklığının 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemi içerisindeki faaliyetleri, durdurulan faaliyetlere sınıflandırılmıştır. Grup, bu kapsamda 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu ve ilgili dipnotlar ile konsolide nakit akış tablosunda cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından ilgili faaliyetleri durdurulan faaliyet olarak sunmuştur.

Polyak Eynez Enerji Üretim Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. satışa konu olan konsolide varlık ve yükümlülüklerin yukarıda detayları verilen satış işleminin gerçekleştiği tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı Değer
Dönen varlıklar	1,313,901
Duran varlıklar	20,787,226
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>22,101,127</b>
Kısa vadeli yükümlülükler	401,469
Uzun vadeli yükümlülükler	615,965
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>1,017,434</b>
<b>Net varlıklar</b>	<b>21,083,693</b>
Toplam net varlıklar	21,083,693
Net varlıkların satılan kısmı	21,083,693
Satış bedeli	--
<b>Bağlı ortaklık satış zararı</b>	<b>(21,083,693)</b>
Net varlıklar toplamı	21,083,693
Alınan toplam nakit	--
Çıkan nakit ve nakit benzerleri	(41,696)
<b>Net nakit girişi/(çıkışı)</b>	<b>(41,696)</b>

## Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 34 Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler

Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemlerinde Bağımsız Denetim Kuruluşundan (BDK) aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	2025			2024		
	BDK	Diğer BDK	Toplam	BDK	Diğer BDK	Toplam
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	12,213	5,111	17,324	14,885	5,364	20,249
Vergi hizmetlerine ilişkin ücretler	761	2,389	3,150	390	2,427	2,817
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	1,175	1,442	2,617	838	969	1,807
	<b>14,149</b>	<b>8,942</b>	<b>23,091</b>	<b>16,113</b>	<b>8,760</b>	<b>24,873</b>

### 35 Pay başına kazanç/(kayıp)

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllarda adi ve seyreltilmiş pay başına kazanç/(kayıp) (12.0802) Kr ve 0.6400 Kr tutarındaki ana şirket paydaşlarına ait dönem karlarının ilgili dönemdeki 19,535,058,730 adet (2024: 19,535,058,730 adet) ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmıştır. Ana şirketlerin paydaşlarına ait pay başına kazanç hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Net dönem karı	(23,551,836)	(1,951,028)
Kontrol gücü olmayan paylara ait dönem karı (-)	46,938	(3,201,315)
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem karı	(23,598,836)	1,250,287
Beheri 1 Kr olan nominal değerli payların ağırlıklı ortalama adedi	195,350,587,300	195,350,587,300
<b>Pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)</b>	<b>(12.0802)</b>	<b>0.6400</b>

**Fina Holding Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**  
31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

(Para birimi: Tutarlar aksi belirtilmedikçe tablolarda Türk Lirası'nın 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36 Net parasal pozisyon kazançlarına / (kayıplarına) ilişkin açıklamalar**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Bilanço kalemleri</b>	<b>(621,398)</b>	<b>21,860,304</b>
Kısa vadeli finansal yatırımlar	--	8,367
Stoklar	148,695	446,118
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	(4,060)	72,497
Uzun vadeli finansal yatırımlar	91,327,422	94,469,767
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	(915,971)	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(77,184)	2,378,816
Maddi duran varlıklar	5,520,662	2,625,393
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(153,221)	67,428
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	(12,602)	1,857
Ertelenmiş vergi varlığı	238,104	443,230
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	(2,022)	(2,073)
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	(1,139)	550
Diğer kısa vadeli karşılıklar	963	--
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	(4,844)	--
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(452,141)	(723,852)
Geri alınmış paylar	--	6,616,637
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi (-)	(87,244,738)	(88,523,691)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	7,075,021	20,026,178
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	953,447	--
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi	(46,659)	(179,452)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	(1,361,281)	(8,016,934)
Geçmiş yıllar karları	(15,610,101)	(7,850,760)
Kontrol gücü olmayan paylar	251	228
<b>Gelir tablosu kalemleri</b>	<b>(13,411,703)</b>	<b>(2,365,221)</b>
Hasılat	2,450,045	5,356,297
Satışların maliyeti	(1,495,338)	(4,240,820)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	557,579	(682,359)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(906,874)	(235,102)
Genel yönetim giderleri (-)	(396,500)	(450,113)
Satış, pazarlama ve dağıtım giderleri (-)	(483,571)	(386,166)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(1,584,467)	1,811,042
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(10,225,933)	(1,461,388)
Finansman gelirler	26,344	31,592
Finansman giderler	(1,346,518)	(1,801,879)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(6,470)	(306,325)
<b>Konsolidasyon kapsamında yapılan düzeltmeler</b>	<b>(8,571,646)</b>	<b>(12,732,441)</b>
<b>Net parasal pozisyon karı / (zararı), net</b>	<b>4,218,659</b>	<b>11,493,084</b>

**37 Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Bulunmamaktadır.