Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ve 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolar ve özel bağımsız denetim raporu

İçindekiler

Özel bağımsız denetim raporu	
Konsolide finansal durum tablosu	1-2
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Konsolide özkaynaklar değişim tablosu	4-6
Konsolide nakit akış tablosu	7-8
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	9-102

KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Görüş

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ile SPK 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.,
a Turkish corporation and a member firm of the KPMG network of independent member
firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Dikkat Çekilen Husus-Karşılaştırmalı Bilgiler

2 numaralı dipnotta detaylı olarak açıklandığı üzere, Grup'un karşılaştırmalı olarak sunulan 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmiştir. Ancak bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Kilit Denetim Konusu

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

TFRS Yorum 12- Hizmet İmtiyaz Sözleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Hizmet İmtiyaz Sözleşmeleri ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu	**Konunun denetimde nasıl ele alındığı**
Grup, Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı ile yapılan Kamu Özel İşbirliği modeli çerçevesinde imzalamış olduğu sözleşme şartlarını göz önünde bulundurarak, TFRS Yorum 12 kapsamında finansal varlık modelini uygulamıştır. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar, gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan sözleşmeye dayalı nakit akışları, enflasyon oranı ve döviz kurlarındaki değişim nedeniyle değişkenlik göstermektedir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bu finansal varlıkların değeri 35.082.767 bin TL (31 Aralık 2023: 36.937.120 bin TL ve 31 Aralık 2022: 34.931.123 bin TL) olup, toplam varlıkların %82'sini (31 Aralık 2023: %80 ve 31 Aralık 2022: %77) oluşturmaktadır. Dipnot 26'da belirtildiği üzere 11.799.739 bin TL (30 Eylül 2023: 18.709.825 bin TL, 31 Aralık 2023: 24.361.176 bin TL ve 31 Aralık 2022: 13.221.739 bin TL) tutarındaki gerçeğe uygun değer artışı konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarında yer alan imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların ve gerçeğe uygun değer değişiminin konsolide finansal tablolar açısından önemli tutarda olması, değerleme çalışmalarında kullanılan bazı girdilerin ve gerçeğe uygun değer hesaplamalarının karmaşık yapıda olması ve içerdiği önemli tahmin ve varsayımların ileride gerçekleşebilecek ekonomik değişimlere duyarlı olması sebebi ile "TFRS Yorum 12- Hizmet İmtiyaz Sözleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: • Hizmet İmtiyaz Sözleşmesi temin edilerek söz konusu sözleşme şartlarının incelenmesi ve ilgili hesaplama modelinin sözleşme şartları ile TFRS Yorum 12 açısından uygunluğunun değerlendirilmesi, • İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların hesaplamalarının matematiksel doğruluğunun kontrol edilmesi, • Değerleme uzmanlarından yardım alınmak suretiyle, TFRS Yorum 12 kapsamında hesaplamalarda kullanılan finansal modeldeki ileriye dönük önemli yönetim tahminlerinin (iskonto oranı, enflasyon tahminleri, kur tahminleri) uygunluğunun tarafımızca değerlendirilmesi, • Grup'un konsolide finansal tablolarında imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar ile ilgili yapmış olduğu dipnot açıklamalarının TMS Yorum 29- İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları- Açıklamalar açısından uygunluğunun ve yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 22 Kasım 2024 tarihinde bu konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

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 erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

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

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, 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, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetim raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

KPMG

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

• Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir.

Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ramazan Yurtvermez, SMMM
Sorumlu Denetçi
22 Kasım 2024
İstanbul, Türkiye

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı
9. km (Danıştay Karşısı) No: 274/7
Daire: 197 Mahall Ankara B Blok Çankaya/Ankara

Tel: +90 312 286 3800
Fax: +90 312 286 0700
ey.com
Ticaret Sicil No: 383090
Mersis No: 0-2740-3690-8400025

Building a better working world

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

Building a better working world

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	**Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı**
TFRS Yorum 12 - Hizmet İmtiyaz Sözleşmeleri	
Grup, devlet ile olan hizmet imtiyaz antlaşmasının şartlarını göz önünde bulundurarak, TFRS Yorum 12 finansal varlık modelini uygulamış ve bir finansal varlığı mali tablolarında tanımlamıştır. Grup, hizmet imtiyaz sözleşmelerini finansal varlık niteliğinde esas ürünler içeren karma sözleşmeler olarak değerlendirmektedir. İlgili sözleşmeler birden fazla saklı türev ürün içermekte ve sözleşmeye dayalı nakit akışları, belirli bir enflasyon oranı ve döviz kurunun değişimi ile değişkenlik göstermektedir. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolara alınmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle bu finansal varlıkların toplam değeri 45.765.837 bin TL olup toplam varlıkların %82'üne tekabül etmektedir. Tutarın finansal tablolar içindeki büyüklüğü ve gerçeğe uygun değer ölçümlerinin önemli muhakeme ve tahminler içermesinden ötürü bu konu, kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin Finansal varlıklara dair açıklamalar Not 11'de sunulmaktadır.	Denetimimiz sırasında İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Hizmet İmtiyaz Sözleşmesi'nin temin edilerek söz konusu sözleşme şartları incelenmiştir. -Gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan varsayım ve tahminlerin makuliyeti denetim ekibi ve konu uzmanları tarafından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerleme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. - Hizmet imtiyaz sözleşmeleri modelinde oluşan dönem sonu finansal varlık rakamı, dönem sonu konsolide finansal tablolarıyla karşılıklı olarak teyit edilmiştir. - Ayrıca, yukarıda sayılan özellikli muhasebeleştirmeler kapsamında, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ve açıklanan bilgilerin konsolide finansal tablo okuyucuları açısından yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler	
Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 4.375.536 bin TL tutarla yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metotlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	-Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. -Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metotlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerleme raporunda yer alan emsaller, kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve departman ve işletme giderleri gibi girdilerin geçmiş filli tutarlarla uyumluluğu tarafımızca kontrol edilmiştir. -Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa verileri ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerleme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. -Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metotlarının varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. -Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin konsolide finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Kilit Denetim Konuları	Kilit Denetim Konularının Belirlenmesindeki Hususlar
Yatırım teşvik belgeleri kapsamında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi varlıkları	
Grup, yatırım teşviklerini düzenleyen "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" kapsamında yatırım teşvik belgeleri almıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bu teşvik belgeleri kapsamında yaklaşık 15.798.586 bin TL tutarında yatırım harcaması gerçekleştirilmiştir. Grup, yatırım teşvik kaynaklı ertelenmiş vergi varlığını, kullanabileceğini öngördüğü vergi avantajı tutarı ile sınırlandırmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla söz konusu yatırım teşviklerine ilişkin olarak toplamda 4.890.436 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu varlıkların hangi ölçüde muhasebeleştirileceği, Grup yönetiminin önemli tahmin ve varsayımlarına bağlı olduğundan, yatırım teşvik belgeleri kapsamında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi varlıkları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Ertelenmiş vergi varlıkları ile ilgili açıklamalar Not 28'de yapılmıştır.	-Yatırım teşvik belgeleri kapsamında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi varlıklarının denetiminde, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil olan bir başka kuruluşun vergi uzmanlarının desteğini alınmıştır. İlgili ertelenmiş vergi aktiflerinin ölçümlenmesi vergi uzmanlarının incelemesine ve değerlendirilmesine sunulmuştur. -Grup şirketlerinin iş planları incelenerek ertelenmiş vergi varlığı tutarlarının geri kazanılabilirliği değerlendirilmiştir. -Denetimimiz kapsamında, Grup yönetiminin konu ile ilgili iş planlarında kullandığı önemli kilit varsayımları incelenmiş ve uygunluğu değerlendirilmiştir. -Ertelenmiş vergi varlığı hesaplamalarına baz oluşturan dönem içindeki yatırım harcama tutarları muhasebe kayıtları ile doğrulanmıştır. -Ek olarak, konsolide finansal tablo dipnotlarında konuya ilişkin yer alan açıklamaların TMS 12 uyarınca uygunlukları da değerlendirilmiştir.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolara ilişkin	
Kilit denetim konusu	**Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı**
Enflasyon muhasebesinin uygulanması 2 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Grup'un fonksiyonel para biriminin ("Türk Lirası") 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Grup, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait konsolide finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'a uygun olarak, Grup, enflasyona duyarlı konsolide finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Grup'un raporlanan sonuçları ve konsolide finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incemeler yapılmıştır. - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir. - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen konsolide finansal tablo ve ilgili konsolide finansal bilgiler kontrol edilmiştir. - Enflasyon muhasebesi uygulanmış konsolide finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 erdirme 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. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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 hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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

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

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

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Can Altıntaş'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Can Altıntaş, SMMM
Sorumlu Denetçi

22 Kasım 2024
Ankara, Türkiye

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	**Dipnot referansları**	**30 Eylül 2024**	**31 Aralık 2023**	**31 Aralık 2022**	**31 Aralık 2021**
Dönen varlıklar		**7.123.580**	**6.553.051**	**6.005.194**	**7.323.301**
Nakit ve nakit benzerleri	6	582.234	613.488	746.118	1.111.753
Ticari alacaklar	8	962.074	583.788	444.449	358.609
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*8-29*	*184.404*	*157.961*	*27.224*	*65.005*
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*8*	*777.670*	*425.827*	*417.225*	*293.604*
Stoklar	16	350.243	289.490	141.939	103.132
Diğer alacaklar	9	394.413	205.813	128.649	310.199
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*9-29*	*87.932*	-	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*9*	*306.481*	*205.813*	*128.649*	*310.199*
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	11	3.426.264	4.065.649	4.073.275	5.031.866
Türev araçlar	13	204.787	382.350	344.979	-
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	10	52.308	45.748	-	-
Peşin ödenmiş giderler	10	1.070.448	231.582	75.008	149.183
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	28	4.093	10.896	575	4.068
Diğer dönen varlıklar	20	76.716	124.247	50.202	254.491
Duran varlıklar		**35.884.015**	**39.637.380**	**39.620.046**	**48.483.148**
Finansal yatırımlar	21	422.869	-	22.812	4
Ticari alacaklar	8	-	-	36.386	33.321
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*8*	-	-	*36.386*	*33.321*
Diğer alacaklar	9	29.687	45.751	44.876	171.143
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*9-29*	*2.623*	*1.152*	*11.506*	*126.173*
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*9*	*27.064*	*44.599*	*33.370*	*44.970*
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	10	394.874	345.069	301.177	217.446
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	11	31.656.503	32.871.471	30.857.848	40.733.971
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	2.418.269	3.033.585	3.139.704	4.375.536
Kullanım hakkı varlıkları	15	-	-	38.720	39.393
Maddi duran varlıklar	14	173.706	286.017	429.383	363.891
Maddi olmayan duran varlıklar	15	319.111	328.216	598.348	627.934
Türev araçlar	13	87.681	233.358	824.839	-
Peşin ödenmiş giderler	10	96.677	250	-	4.001
Ertelenmiş vergi varlığı	28	92.282	2.465.857	3.184.384	1.908.467
Diğer duran varlıklar	20	192.356	27.806	141.569	8.041
Toplam varlıklar		**43.007.595**	**46.190.431**	**45.625.240**	**55.806.449**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Yükümlülükler	**Dipnot referansları**	**30 Eylül 2024**	**31 Aralık 2023**	**31 Aralık 2022**	**31 Aralık 2021**
Kısa vadeli yükümlülükler		**7.370.021**	**6.465.663**	**5.389.843**	**7.006.483**
Kısa vadeli borçlanmalar	7	1.633.306	220.838	341.884	1.294.680
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	4.067.425	4.503.004	4.385.288	4.796.582
Ticari borçlar	8	1.261.826	942.664	536.548	508.524
-İlişkili taraflara ticari borçlar	*8-29*	*271.082*	*379.151*	*151.649*	*24.142*
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*8*	*990.744*	*563.513*	*384.899*	*484.382*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		17.490	3.296	1.672	1.993
Diğer borçlar	9	71.228	140.863	72.259	115.758
-İlişkili taraflara diğer borçlar	*9-29*	-	*43.474*	-	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*9*	*71.228*	*97.389*	*72.259*	*115.758*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	128.147	85.737	-	-
Ertelenmiş gelirler	17	175.369	534.297	40.755	3.555
-İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	*17-29*	-	*91.365*	*38.757*	-
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	*17*	*175.369*	*442.932*	*1.998*	*3.555*
Türev araçlar	13	-	-	-	271.131
Dönem karı vergi yükümlülüğü	28	-	23.553	281	459
Kısa vadeli karşılıklar		15.230	11.411	11.156	13.801
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	*18*	*15.230*	*11.411*	*11.156*	*13.801*
Uzun vadeli yükümlülükler		**16.261.192**	**20.428.454**	**23.621.085**	**33.046.692**
Uzun vadeli borçlanmalar	7	15.307.761	19.485.795	22.605.462	31.266.289
Diğer borçlar	9	38	55.877	143.515	188.064
-İlişkili taraflara diğer borçlar	*9-29*	*13*	*55.862*	*123.891*	*155.828*
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*9*	*25*	15	*19.624*	*32.236*
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	17	720.508	673.098	634.941	530.907
Türev araçlar	13	-	-	-	760.584
Uzun vadeli karşılıklar		12.571	11.696	11.984	12.495
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	*18*	*12.571*	*11.696*	*11.984*	*12.495*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	28	220.314	201.988	225.183	288.353
Özkaynaklar		**19.376.382**	**19.296.314**	**16.614.312**	**15.753.274**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**19.368.521**	**19.288.590**	**16.548.803**	**15.664.447**
Ödenmiş sermaye	22	569.743	569.743	569.743	569.743
Sermaye düzeltme farkları	22	5.873.942	5.873.942	5.873.942	5.873.942
Paylara ilişkin primler	22	1.514.615	1.514.615	1.514.615	1.859.304
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	306.523	291.176	291.176	291.176
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		-	26.154	59.210	-
- Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları	*22*	-	*26.154*	*37.411*	-
- Diğer yeniden değerleme ve ölçüm kazançları	*22*	-	-	*21.799*	-
Geçmiş yıl karları		11.023.767	8.240.799	6.095.415	4.768.663
Dönem net karı		79.931	2.772.161	2.144.702	2.301.619
Kontrol gücü olmayan paylar	22-32	7.861	7.724	65.509	88.827
Toplam kaynaklar		**43.007.595**	**46.190.431**	**45.625.240**	**55.806.449**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat	23	5.266.544	2.281.579	3.186.220	2.127.722	2.434.418
Satışların maliyeti (-)	23	(4.782.193)	(2.302.307)	(3.257.860)	(2.178.469)	(2.216.729)
Brüt kar/(zarar)		**484.351**	**(20.728)**	**(71.640)**	**(50.747)**	**217.689**
Genel yönetim giderleri (-)	24	(276.996)	(223.559)	(306.585)	(243.481)	(254.992)
Pazarlama giderleri (-)	24	(16.544)	(22.230)	(27.781)	(23.519)	(25.987)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26	11.874.626	18.938.254	24.688.848	13.849.615	26.616.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(285.372)	(205.981)	(466.554)	(153.783)	(81.799)
Esas faaliyet karı		**11.780.065**	**18.465.756**	**23.816.288**	**13.378.085**	**26.471.073**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler (-)	26	13.925	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	26	-	-	-	-	(165.741)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		**11.793.990**	**18.465.756**	**23.816.288**	**13.378.085**	**26.305.332**
Finansman gelirleri	27	326.939	2.203.736	1.995.431	5.003.664	4.049.178
Finansman giderleri (-)	27	(5.350.862)	(13.234.408)	(16.583.023)	(13.055.104)	(23.284.715)
Parasal kayıp		(4.298.098)	(4.481.445)	(5.723.765)	(4.532.097)	(2.336.294)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		**2.471.969**	**2.953.639**	**3.504.931**	**794.548**	**4.733.501**
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/geliri		(2.391.901)	(1.860.350)	(739.726)	1.341.694	(2.455.816)
- Dönem vergi gideri	*28*	*-*	*(57.370)*	*(43.732)*	*(8.713)*	*(39.583)*
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	*28*	*(2.391.901)*	*(1.802.980)*	*(695.994)*	*1.350.407*	*(2.416.233)*
Dönem karı		**80.068**	**1.093.289**	**2.765.205**	**2.136.242**	**2.277.685**
Dönem karının/(zararının) dağılımı						
Kontrol gücü olmayan paylar	22	137	(24.247)	(6.956)	(8.460)	(23.934)
Ana ortaklık payları		79.931	1.117.536	2.772.161	2.144.702	2.301.619
Diğer kapsamlı (gider)/gelir		**-**	**(55)**	**(11.307)**	**59.210**	**-**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		**-**	**(55)**	**(11.307)**	**59.210**	**-**
Maddi duran varlık yeniden değerleme (azalışları)/artışları		**-**	-	(11.257)	37.411	-
Diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı (gider)/gelir unsurları		-	(55)	(50)	21.799	-
Toplam kapsamlı gelir		**80.068**	**1.093.234**	**2.753.898**	**2.195.452**	**2.277.685**
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı						
Kontrol gücü olmayan paylar		137	(24.247)	(6.956)	(8.460)	(23.934)
Ana ortaklık payları		79.931	1.117.481	2.760.854	2.203.912	2.301.619
Pay başına kazanç						
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (tam TL)	31	0,01	0,20	0,50	0,40	0,40
Sulandırılmış pay başına kazanç (tam TL)	31	0,01	0,20	0,50	0,40	0,40

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide özkaynak değişim tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Birikmiş Karlar				
Bin TL ('000)	*Ödenmiş Sermaye*	*Sermaye düzeltme farkları*	*Paylara ilişkin primler*	*Diğer yeniden değerleme ve ölçüm kazançları*	*Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları*	*Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler*	*Geçmiş yıllar karları*	*Net dönem karı*	*Toplam*	*Kontrol gücü olmayan paylar*	*Toplam özkaynaklar*
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**21.799**	**37.411**	**291.176**	**6.095.415**	**2.144.702**	**16.548.803**	**65.509**	**16.614.312**
Transferler	-	-	-	-	-	-	2.144.702	(2.144.702)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	**-**	**-**	**-**	**(55)**	-	-	**-**	**1.117.536**	**1.117.481**	**(24.247)**	**1.093.234**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*1.117.536*	*1.117.536*	*(24.247)*	*1.093.289*
Diğer kapsamlı gider	-	-	-	*(55)*	-	-	-	-	*(55)*	-	*(55)*
Diğer değişiklikler nedeni ile azalış (*)	-	-	-	(21.744)	-	-	-	-	(21.744)	(34.556)	(56.300)
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**-**	**37.411**	**291.176**	**8.240.117**	**1.117.536**	**17.644.540**	**6.706**	**17.651.246**
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**-**	**26.154**	**291.176**	**8.240.799**	**2.772.161**	**19.288.590**	**7.724**	**19.296.314**
Transferler	-	-	-	-	(26.154)	15.347	2.782.968	(2.772.161)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**79.931**	**79.931**	**137**	**80.068**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*79.931*	*79.931*	*137*	*80.068*
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**-**	**-**	**306.523**	**11.023.767**	**79.931**	**19.368.521**	**7.861**	**19.376.382**

(*) 13 Ocak 2023 tarihinde Akfen İnşaat'a ait 100.000 adet Ayrı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Ayrı Gayrimenkul") payının devredilmesi ile ilgilidir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide özkaynak değişim tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Birikmiş Karlar				
Bin TL ('000)	*Ödenmiş Sermaye*	*Sermaye düzeltme farkları*	*Paylara ilişkin primler*	*Diğer yeniden değerleme ve ölçüm kazançları*	*Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları*	*Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler*	*Geçmiş yıllar karları*	*Net dönem karı*	*Toplam*	*Kontrol gücü olmayan paylar*	*Toplam özkaynaklar*
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**2.389.726**	**-**	**-**	**167.997**	**5.627.573**	**-**	**14.628.981**	**112.761**	**14.741.742**
Transferler	-	-	-	-	-	10.130	(10.130)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.301.619**	**2.301.619**	**(23.934)**	**2.277.685**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*2.301.619*	*2.301.619*	*(23.934)*	*2.277.685*
Kar payları	-	-	(530.422)	-	-	113.049	(848.780)	-	(1.266.153)	-	(1.266.153)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.859.304**	**-**	**-**	**291.176**	**4.768.663**	**2.301.619**	**15.664.447**	**88.827**	**15.753.274**
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.859.304**	**-**	**-**	**291.176**	**4.768.663**	**2.301.619**	**15.664.447**	**88.827**	**15.753.274**
Transferler	-	-	-	-	-	-	2.301.619	(2.301.619)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	**-**	**-**	**-**	**21.799**	**37.411**	**-**	**-**	**2.144.702**	**2.203.912**	**(8.460)**	**2.195.452**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*2.144.702*	*2.144.702*	*(8.460)*	*2.136.242*
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	*21.799*	*37.411*	-	-	-	*59.210*	-	*59.210*
Bölünme etkisi (Not 4)	-	-	(344.689)	-	-	-	(989.725)	-	(1.334.414)	-	(1.334.414)
Diğer değişiklikler nedeni ile azalış (*)	-	-	-	-	-	-	14.858	-	14.858	(14.858)	-
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**21.799**	**37.411**	**291.176**	**6.095.415**	**2.144.702**	**16.548.803**	**65.509**	**16.614.312**

(*) Hacettepe Teknokent Eği. ve Kli. Ar. Mer. Sağ.Ar-Ge Dan. Pro. San. Tic. A.Ş.("Hacettepe Teknokent")'nin 2 Ağustos 2022 tarihinde tescil olan genel kurul kararına istinaden yapılan 62.600 TL tutarındaki sermaye artışı nedeniyle oluşan etkidir. Artırılan tutarın tamamı Akfen İnşaat tarafından ödenmiş olup, söz konusu sermaye artışı sonrası Akfen İnşaat'ın Hacettepe Teknokent'teki payı %99,76'ya ulaşmıştır

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide özkaynak değişim tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar veya Zarara Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Birikmiş Karlar				
Bin TL ('000)	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Paylara ilişkin primler	Diğer yeniden değerleme ve ölçüm kazançları	Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**21.799**	**37.411**	**291.176**	**6.095.415**	**2.144.702**	**16.548.803**	**65.509**	**16.614.312**
Transferler	-	-	-	-	-	-	2.144.702	(2.144.702)	-	-	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir	**-**	**-**	**-**	**(50)**	**(11.257)**	**-**	**-**	**2.772.161**	**2.760.854**	**(6.956)**	**2.753.898**
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	*2.772.161*	*2.772.161*	*(6.956)*	*2.765.205*
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	*(50)*	*(11.257)*	-	-	-	*(11.307)*	-	*(11.307)*
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi (*)	-	-	-	(21.749)	-	-	682	-	(21.067)	(50.829)	(71.896)
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	**569.743**	**5.873.942**	**1.514.615**	**-**	**26.154**	**291.176**	**8.240.799**	**2.772.161**	**19.288.590**	**7.724**	**19.296.314**

(*)30 Eylül 2023 tarihinde Şirket, %46,92 oranındaki hissesine sahip olduğu Akfen Merter hisselerinin ve %10,86 oranındaki hissesine sahip olduğu Zeki Grup hisselerinin Akfen Holding'e devrini gerçekleştirmiştir. Ayrıca 13 Ocak 2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'a ait 100.000 adet Ayrı payı Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**1.370.443**	**3.147.005**	**4.319.438**	**4.660.411**	**3.681.335**
Dönem karı		**80.068**	**1.093.289**	**2.765.205**	**2.136.242**	**2.277.685**
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**332.909**	**(1.215.235)**	**(3.045.309)**	**(2.326.403)**	**(2.057.859)**
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	23-24	45.936	60.927	78.515	76.765	73.301
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(11.388.350)	(19.199.902)	(24.400.827)	(15.999.525)	(26.527.988)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	*11-26*	*(11.799.739)*	*(18.709.825)*	*(24.361.176)*	*(13.221.739)*	*(26.282.158)*
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler	*26*	*228.420*	*(154.340)*	*(162.749)*	*(568.412)*	*(305.746)*
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler	*27*	*182.969*	*(335.737)*	*123.098*	*(2.209.374)*	*59.916*
(Değer düşüklüğü iptali)/değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		(2.161)	147.444	421.097	(8.373)	35.118
Alacaklarda (değer düşüklüğü iptali)/ değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	*26*	*(2.161)*	*39.221*	*50.628*	*(8.373)*	*35.118*
Maddi duran varlık değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	*14*	-	-	*125.053*	-	-
Maddi olmayan duran varlık değer düşüklüğü ile İlgili düzeltmeler	*15*	-	*108.223*	*242.478*	-	-
Diğer değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	*7,15*	-	-	*2.938*	-	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		13.590	7.417	12.799	8.830	8.018
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		*13.590*	*7.417*	*12.799*	*8.830*	*8.018*
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler		2.948.622	7.530.601	12.126.260	8.319.777	16.177.559
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	1.619.742	1.645.588	2.224.020	2.198.682	2.326.541
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	28	2.391.901	1.860.350	739.726	(1.341.694)	2.455.816
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançlar)/kayıplar ile ilgili düzeltmeler	26	-	(38.678)	(38.678)	(929)	30.665
Bağlı ortaklıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar ile ilgili düzeltmeler	4-26-29	-	-	-	-	165.741
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	26	38.450	58.537	57.345	135.776	16.016
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		4.665.179	6.712.481	5.734.434	4.284.288	3.181.354
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(1.938.845)**	**222.796**	**405.350**	**262.225**	**(936.828)**
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(641.076)	(467.145)	(476.426)	(279.004)	(138.245)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.225.197)	46.209	(130.385)	268.078	401.129
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		643.483	485.607	760.133	255.828	(293.627)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(449.904)	202.572	313.481	(120.984)	(1.054.297)
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler	16	(32.685)	(51.176)	(40.410)	153.282	122.254
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(56.416)	(70.329)	(66.733)	(82.649)	(77.476)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		86.892	104.751	88.816	109.020	118.504
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalışla ile ilgili düzeltmeler		(263.942)	(27.693)	(43.126)	(41.346)	(15.070)
Faaliyetlerde (kullanılan)/elde edilen nakit akışları		**(1.525.868)**	**100.850**	**125.246**	**72.064**	**(717.002)**
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		2.791	(38.591)	(17.329)	(4.081)	(39.955)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(1.266)	(341)	(1.250)	(2.198)	(226)
Diğer nakit girişleri	11	2.894.786	3.085.087	4.212.771	4.594.626	4.438.518

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ('000 TL) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Bin TL ('000)	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		**(22.667)**	**186.242**	**168.162**	**89.692**	**746.274**
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14,15	(22.667)	(20.503)	(32.243)	(67.167)	(76.462)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	14,15	-	-	-	1.936	1.317
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	12-26	-	206.745	200.405	154.923	43.511
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri	4	-	-	-	-	777.908
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		**(1.245.698)**	**(3.572.288)**	**(4.517.613)**	**(4.858.746)**	**(4.898.639)**
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri	7	3.035.800	646.870	887.369	2.021.042	4.832.782
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	7	(2.763.824)	(2.820.765)	(3.528.952)	(4.984.244)	(7.211.664)
Ödenen temettüler	29	-	-	-	-	(306.054)
Ödenen faiz	7	(1.600.721)	(1.468.940)	(1.963.940)	(1.965.664)	(2.271.808)
Alınan faiz		78.656	76.624	101.054	70.120	57.503
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		4.391	(6.077)	(13.144)	-	602
Yabancı para çevrim farklarının ve parasal kazanç/kayıp etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		**102.078**	**(239.041)**	**(30.013)**	**(108.643)**	**(471.030)**
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		33.365	163.398	182.649	186.127	471.011
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		**135.443**	**(75.643)**	**152.636**	**77.484**	**(19)**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	6	**603.952**	**743.810**	**743.810**	**1.100.054**	**1.341.770**
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi		(159.413)	(247.311)	(292.494)	(433.728)	(241.697)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	6	**579.982**	**420.856**	**603.952**	**743.810**	**1.100.054**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1. Organizasyon ve faaliyet konusu

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ("Akfen İnşaat" veya "Şirket") inşaat ve müteahhitlik hizmetleri sağlamak amacıyla 1986 yılında kurulmuştur. Akfen İnşaat, havaalanı, üstyapı, hidroelektrik santrali, çevre ve altyapı projelerinde ve endüstriyel tesis projelerinde faaliyet göstererek Türkiye'nin önde gelen inşaat firmalarından biri konumuna gelmiştir. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Şirket'i ve bağlı ortaklıklarını (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ve Grup'un iştiraklerindeki ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payını içermektedir.

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

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ve Grup'un çalışan sayısı sırasıyla 198 (31 Aralık 2023: 125, 31 Aralık 2022: 45, 31 Aralık 2021: 67) ve 242 (31 Aralık 2023: 151, 31 Aralık 2022: 48, 31 Aralık 2021: 70)'tür.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024 Hisse oranı (%)	31 Aralık 2023 Hisse oranı (%)	31 Aralık 2022 Hisse oranı (%)	31 Aralık 2021 Hisse oranı (%)
Akfen Holding A.Ş. ("Akfen Holding")	100,00	100,00	100,00	100,00
	100,00	**100,00**	**100,00**	**100,00**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

i. Sunuma ilişkin temel esaslar:

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

Finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar Grup yönetimi tarafından 22 Kasım 2024 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal konsolide tabloları, Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

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

Grup'un konsolide finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un bünyesinde yer alan şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Konsolide finansal tablolar, Grup'un sunum para birimi olan TL kullanılarak sunulmuştur. Şirket'in konsolidasyona dahil etmiş olduğu Hırvatistan şubenin fonksiyonel para birimleri Avro'dur.

Yabancı para

Yabancı para işlemleri

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

i. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Yabancı para (devamı)

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

Geçerli para birimi Türk Lirası olmayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının çevrimi

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla varlık ve yükümlülükleri raporlama tarihindeki sırasıyla döviz alış ve döviz satış kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Kapsamlı gelir tablosu kalemleri ise aylık ortalama kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

Yabancı operasyonlar

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

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

ii. İşletmenin Sürekliliği

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

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri 7.370.021 TL'dir ve dönen varlıklarını 246.441 TL tutarında aşmaktadır. Grup'un dönem karı 80.068 TL'dir. Grup Yönetimi, finansal tablolarda kısa vadeli yükümlülüklerin büyük kısmını oluşturan finansal borçların geri ödemelerinin, geçmiş yıllarda olduğu gibi ileriki dönemlerde de devam ettireceğini, Şehir Hastanesi projesine bağlı olarak işletme süresi boyunca yıllık kira ve hizmet ödemelerini aldığını düşünerek ve yine Grup'un devam eden inşaat işlerinden elde etmesi planlanan gelirleri ile işletmenin sürekliliğini etkileyebilecek bir husus bulunmadığını ve bu sebeple Grup konsolide finansal tablolarını hazırlarken öngörülebilir gelecekte işletmenin sürekliliğini sağlayacak şekilde faaliyetlerini devam ettirebileceğini öngörmektedir.

iii. Ölçüm esasları

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

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

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

1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesi yapılmamış "Geçmiş Yıl Karları" tutarı 2.063.083 TL olup, TMS 29 kapsamında enflasyon düzeltmesi sonrası 672.744 TL olup, bu tutarın 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiş haliyle 1 Ocak 2021 tarihli "Geçmiş Yıl Karları" tutarı 1.820.926 TL'dir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

iii. Ölçüm esasları (devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

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

Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişimlere göre TMS 29'a göre düzeltilir. Düzeltme, Türkiye genelinden türetilen TÜİK tarafından yayınlanan tüketici fiyat endeksi düzeltme katsayıları ile hesaplanır.

Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesinde kullanılan 30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihli hesap dönemlerine ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme kat sayısı
30 Eylül 2024	2.526,16	1,00000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,35860
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385
31 Aralık 2022	1.128,45	2,23867
31 Aralık 2021	686,95	3,67736

KGK'nın "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi" uyarınca, işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren finansal tabloları için karşılaştırmalı finansal tablonun açılış tutarları olan 1 Ocak 2021 tarihli finansal tablolar, açılış finansal durum tablosu olarak kabul edilmektedir.

TFRS, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, ister tarihi maliyet ister cari maliyet yaklaşımına göre hazırlanmış olsun, TMS 29 gerekliliklerine göre yeniden düzenlenmesini ve para biriminin yer aldığı ekonomide her zaman yüksek enflasyon olduğu varsayımıyla geriye dönük olarak uygulanmasını gerektirir. TMS 29'daki temel ilke, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimiyle raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden raporlanması gerekliliğidir. Önceki dönem için karşılaştırmalı tutarlar, aynı cari ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanmış olan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerleme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Maddi duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerleme tarihinden raporlama tarihine kadar endeksteki değişiklik uygulanarak düzeltilmiştir. Amortisman, yeniden düzenlenen tutarlara dayanmaktadır.
- Yukarıda açıklanan amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi giderleri dışındaki tüm gelir tablosu kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği ayların raporlama tarihine göre aylık düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kar veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

iii. Ölçüm esasları (devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama (devamı)

- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Karşılaştırmalı dönemlere ait tüm tutarlar, ilgili karşılaştırmalı dönemden 30 Eylül 2024'e endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

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

Grup, 1 Ocak 2021 tarihli açılış finansal durum tablosunda TMS 29'u uygulamış ve ilgili tutarları, varlıkların elde edildiği, yükümlülükler ve özkaynaklar için de geçmiş yıl karları/zararları hariç üstlenildiği tarihten raporlama dönemi sonuna kadar enflasyonun etkisini yansıtacak şekilde yeniden düzenlemiştir.

Konsolide finansal tablolardaki parasal kazanç/(kayıp) etkisi aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenmiş sermaye	(186.792)	(387.936)	(458.385)	(749.445)	(691.125)
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	(4.687.922)	(5.018.799)	(5.912.958)	(4.886.929)	(2.841.412)
Net dönem karı	(833.214)	(1.286.998)	(1.961.789)	(1.023.517)	(1.254.767)
Stoklar	196.808	116.773	157.693	168.919	(60.534)
Maddi duran varlıklar	20.849	98.944	111.419	109.990	46.793
Yatırım amaçlı gayrımenkuller	727.045	929.784	1.096.170	956.918	1.161.460
Peşin ödenmiş giderler	112.502	140.796	127.186	152.278	100.817
Ertelenmiş gelirler	(92.994)	(124.084)	(142.545)	(146.215)	(111.205)
Ertelenmiş vergi	445.620	1.050.075	1.259.444	885.904	1.313.679
	(4.298.098)	**(4.481.445)**	**(5.723.765)**	**(4.532.097)**	**(2.336.294)**

iv. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihli finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2024, 2023, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Grup, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli yeniden yayınlanan konsolide finansal tabloların hazırlanması sürecinde daha önce üzerinden ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirdiği aktifleştirmelere ilişkin gelecekte vergi matrahına konu edilmeyecek aktifleştirmelerin var olduğunu tespit etmiş olup bu farklara ilişkin hesaplanan ertelenmiş vergi varlığını kayıtlarından çıkarmıştır. Söz konusu hesaplama sonucunda 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı ve geçmiş yıl karları 1.288.451 TL tutarında azalmıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

v. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nda Değişiklikler

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- TMS 1'deki değişiklikler - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 - Satış ve geri kiralama işlemleri
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlarda yapılan değişiklikler - Tedarikçi finansmanı düzenlemeleri
- TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

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

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması - UMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

UMSK/USSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

- UFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - UFRS 9 Finansal Araçlar ve UFRS 7 Finansal Araçlar : Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler
- UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)
vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri

Konsolidasyon esasları

İşletme birleşmeleri

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

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

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

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

Bağlı ortaklıklar / Finansal yatırımlar

Bağlı ortaklıklar Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup, bir varlığa olan katılımı nedeniyle değişken getirilere hak sahibi oluyor, veya bunlara maruz kalıyorsa ve bu getirileri varlık üzerindeki kontrol gücü ile etkileyebiliyorsa o varlığı kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların mali tabloları, kontrol gücünün başlangıcından kontrol gücünün sona erdiği tarihe kadar Grup'un mali tablolarda yer almaktadır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, bağlı ortaklığın konsolide finansal tablolarda yer alan sahiplik ve oy hakkı oranları aşağıdaki gibidir:

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Konsolidasyon esasları (devamı)

	30 Eylül 2024 Sahiplik oranı (%)	30 Eylül 2024 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2023 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2023 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2022 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2022 Etkin ortaklık oranı (%)	31 Aralık 2021 Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2021 Etkin ortaklık oranı (%)
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Isparta Şehir Hastanesi")	99,88	99,88	99,88	99,88	99,88	99,88	99,88	99,88
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Eskişehir Şehir Hastanesi")	100	100	100	100	100	100	100	100
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş. ("Tekirdağ Şehir Hastanesi")	100	100	100	100	100	100	100	100
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Hacettepe") [1]	99,76	99,76	99,76	99,76	99,76	99,76	70	70
Haziran Yatırım A.Ş.("Haziran") [2]	100	100	100	100	100	100	-	-
Mayıs Yatırım A.Ş. ("Mayıs") [2]	100	100	100	100	-	-	-	-
Akfen İnşaat-Dost İnşaat A.O. ("İskenderun Hastane") [3][4]	99,99	99,99	70	70	-	-	-	-
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi A.O. ("Amasya Hastane") [3][5]	99,99	99,99	55	55	-	-	-	-
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Hatay Acil Durum Hastaneleri Yapım İşi A.O. ("Hatay Acil Durum Hastaneleri") [3][6]	99,99	99,99	55	55	-	-	-	-
Ayrı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Ayrı Gayrimenkul") [7]	-	-	-	-	0,03	0,03	100	100
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Zeki Grup") [7]	-	-	-	-	10,86	10,86	100	100
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve Ins. A.Ş. ("Akfen Merter") [8]	-	-	-	-	46,92	46,92	46,92	46,92

[1] Hacettepe Teknokent'in 2 Ağustos 2022 tarihinde tescil olan genel kurul kararına istinaden yapılan 62.600 TL (enflasyon düzeltmeli 157.968 TL) tutarındaki sermaye artışı neticesinde Akfen İnşaat'ın Hacettepe Teknokent'teki payı %99,76'ya ulaşmıştır.

[2] 29 Temmuz 2022 tarihinde, sermayesinin tamamı Akfen İnşaat'a ait olan Haziran Yatırım İnşaat A.Ş., 14 Mart 2023 tarihinde ise sermayesinin tamamı Akfen İnşaat'a ait olan Mayıs Yatırım A.Ş. şirketleri kurulmuştur.

[3] Söz konusu adi ortaklıklar sahiplik oranlarınca oransal konsolidasyona tabii tutulmaktadırlar.

[4] Akfen İnşaat ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. ("Dost İnşaat") tarafından İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) sırasıyla %70-%30 oranlarınca Ankara 78. Noterliği'nden yapılan 27 Mart 2023 tarihli 04301 yevmiye numaralı sözleşme ile kurulmuştur. Şirket ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanan; Ankara 78. Noterliği 30 Mayıs 2024 tarih ve 06707 yevmiye numaralı İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir.

[5] Akfen İnşaat ile Dost İnşaat tarafından İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) sırasıyla %55-%45 oranlarınca Ankara 78. Noterliği'nden yapılan 12 Haziran 2023 tarihli 07976 yevmiye numaralı sözleşme ile kurulmuştur. Şirket ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanan; Ankara 78. Noterliği 30 Mayıs 2024 tarih ve 06709 yevmiye numaralı İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir.

[6] Akfen İnşaat ile Dost İnşaat tarafından İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) sırasıyla %55-%45 oranlarınca Ankara 78. Noterliği'nden yapılan 27 Eylül 2023 tarihli 13398 yevmiye numaralı sözleşme ile kurulmuştur. Şirket ile Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. arasında imzalanan; Ankara 78. Noterliği 30 Mayıs 2024 tarih ve 06708 yevmiye numaralı İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmesi'nin Tadiline Dair Ek Sözleşme uyarınca Şirket'in Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki payı %99,99, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.'nin payı ise %0,01 olarak değiştirilmiştir.

[7] 4 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Akfen İnşaat'ta bulunan Koparan arsa Ayrı Gayrimenkul'e, Tuluntaş arsa ise Zeki Grup'a devrolmuştur. Devir işlemleri neticesinde Akfen İnşaat'ın Ayrı Gayrimenkul'deki payı %0,03, Zeki Grup'taki payı ise %10,86'ya düşmüştür. Bu nedenle 31 Aralık 2021 tarihinde Akfen İnşaat'ta tam konsolidasyon kapsamında bulunan Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup, 30 Eylül 2022 tarihli mali tablolarda finansal yatırım olarak muhasebeleşmeye başlamıştır. 13 Ocak 2023 tarihi itibarıyla ise Akfen İnşaat'a ait 100.000 adet Ayrı payı Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiştir. 30 Eylül 2023 tarihinde ise Şirket, Zeki Grup'taki hisselerini Akfen Holding'e devretmiştir. Bu nedenle 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup Grup'un varlıkları arasında yer almamaktadır.

[8] 30 Eylül 2023 tarihine kadar Şirket, Akfen Merter yönetiminde kontrol sahibi olup, 30 Eylül 2023 tarihinde Akfen Merter'deki hisselerinin tamamını Akfen Holding'e devretmiştir ve Akfen Merter 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un varlıkları arasında yer almamaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Konsolidasyon esasları (devamı)

Bağlı ortaklıklar / Finansal yatırımlar (devamı)

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

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

Kontrol gücü olmayan paylar

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

Konsolidasyonda elimine edilen işlemler

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

Kontrol kaybı

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

İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki paylar

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

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

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Finansal varlıklar (devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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

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

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

Finansal Tablo Dışı Bırakma

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

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

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

Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Finansal varlıklar (devamı)

Değer Düşüklüğü

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

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

Ticari alacaklar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.
Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

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

Finansal yükümlülükler

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

Ticari Borçlar

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Kur değişiminin etkileri

İşlemler ve bakiyeler

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

Sunum para birimine çevrim

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

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

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla AVRO/TL ve ABD Doları/TL kurları aşağıdaki gibidir:

	Avro/TL		ABD Doları/TL	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
30 Eylül 2024	38,1714	38,2402	34,1210	34,1825
31 Aralık 2023	32,5739	32,6326	29,4382	29,4913
31 Aralık 2022	19,9349	19,9708	18,6983	18,7320
31 Aralık 2021	15,0867	15,1139	13,3290	13,3530

Türev araçlar

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

Sermaye

Adi Hisse Senetleri

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

İlişkili taraflar

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

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. Maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oranın %20'den %25'e, banka ve finans kurumları için %25 olan oranın %30'a yükseltilmesi hükme bağlanmıştır. Söz konusu kanunun aynı maddesi (21. Madde) ile, ihracatın teşvik edilmesi amacıyla ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirimli olarak uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranının, 5 puan indirimli olarak uygulanması sağlanmıştır. Söz konusu değişiklik, 1 Ekim 2023'ten itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergi dönemlerinde elde edilecek kazançlarına uygulanacaktır. Özel hesap dönemine tabi olan kurumların 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarınının vergi hesaplamasında yürürlükte olacaktır. Dolayısıyla ilgili şirketlere ait vergi hesaplamalarında raporlama dönemi itibarıyla vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır (31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.Dönemin vergi karşılığı, cari yıl vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Dönemin vergi karşılığı, özkaynaklarda kayıtlara alınan kalemlerin özkaynaklarda kayıtlara alınan vergileri haricinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

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

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere 2024 yılı içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında (30 Eylül 2023: %25, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25) geçici vergi ödenmektedir.

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

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

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi (devamı)

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

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

Transfer fiyatlandırması

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

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

Gelir vergisi stopajı

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

Devlet teşvik ve yardımları

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

Grup'un katlandığı giderleri karşılayan devlet teşvikleri söz konusu giderlerin muhasebeleştirildiği dönemlerde sistematik olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Stoklar

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

Maddi duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

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

Arsa, arazi ve binalar yeniden değerleme modeli ile net yönteme göre muhasebeleştirilmiştir ve üç yılda bir yeniden değerleme yapılır.

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

Sonradan oluşan maliyetler

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

Amortisman

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

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

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Kiralama İşlemleri

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

Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Grup, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.
Grup, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

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

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismana tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismana tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.
Grup, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtacak şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)
vi. Önemli muhasebe politikalarının özeti ve değerlendirme yöntemleri (devamı)

Kiralama İşlemleri *(devamı)*

Kiracı olarak (devamı)

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

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

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

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

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

Kiraya veren olarak

Grup, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır.

Grup kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

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

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

Kullanım hakkı varlıkları

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

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:
(a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
(b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
(c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

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

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Maddi olmayan duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

Sonradan yapılan harcamalar

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

İtfa ve tükenme payı

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

Cari ve önceki dönemlerin tahmini faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Maddi olmayan duran varlıklar	Faydalı ömür
Haklar	3-49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 yıl

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Gelir ve giderler

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat

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

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

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

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

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

Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.
Ayrıca Grup Kredi ve Yurtlar Kurumu ("KYK") ile imzalanan kira sözleşmesine istinaden KYK'dan yurt geliri elde etmektedir.

i. Edim yükümlülükleri

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

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

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

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

ii. Önemli finansman bileşeni

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

Mal satışı

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

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

İnşaat sözleşmeleri

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

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

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları

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

(a) İmtiyazı tanıyanın, işletmecinin altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat üzerinden vermesi gerektiğini denetlemesi veya düzenlemesi durumunda ve

(b) İmtiyazı tanıyanın; mülkiyet, intifa hakkı ya da başka bir vasıtayla, anlaşma döneminin sonunda altyapıya ilişkin mevcut herhangi bir önemli hak/payı kontrol etmesi durumunda.

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

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

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

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

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

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

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

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

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

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

Faiz: Faiz paranın zaman değeri ile birlikte, kreditörün kâr marjını ve finansal aracın ömrü boyunca mevcut olan finansal araçla ilgili kredi riskinin (Örneğin likidite riski gibi), diğer temel borç verme risklerinin ve maliyetlerinin (örneğin, hizmet maliyeti ve yönetsel maliyetler gibi.) bedelini yansıtır. Söz konusu maliyetler, olağan bir borçlanma aracının maliyetleri ile niteliksel olarak benzeşmelidir.
Paranın zaman değeri, sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayan faiz unsurudur. Diğer bir ifadeyle paranın zaman değeri unsuru diğer risklerin veya finansal varlığın elde tutulmasıyla ilişkili maliyetlerin bedelini karşılamaz. İşletme söz konusu unsurun sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayıp karşılamadığını değerlendirmek için yargısını kullanır ve finansal varlığın ifade edildiği para birimi ve faiz oranının geçerli olduğu dönem gibi ilgili faktörleri dikkate alır.

Paranın zaman değerinden bağımsız getirileri olan bir finansal varlık değerlendirilirken, TFRS 9 bir işletmenin değerlendirilmekte olduğu finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarını bir "mükemmel" ("kıyaslanabilir") başka bir borçlanma aracının nakit akışlarıyla karşılaştırmasını önerir. Kıyaslanan borçlanma aracının nakit akışları ile işletmenin elinde bulundurduğu finansal varlığın, nakit akışları arasındaki fark önemli ölçüde birbirinden farklıysa, sözleşmesel nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyelerine ilişkin faiz ödemeleri içermediği kabul edilir ve söz konusu finansal varlık, makul değer değişimi kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen bir finansal varlık olarak değerlendirilir.
Detaylı bir analize gerek duyulmaksızın, değişken nakit akışlarına sahip olan finansal varlığın, kıyaslanabilir bir borçlanma aracının nakit akışlarından önemli ölçüde farklı olduğu veya farklı olmadığı açıksa, detaylı bir nicel değerlendirme yapmak gerekli değildir (yalnızca "niteliksel değerlendirme").
Bu değerlendirme kapsamındaki finansal enstrümanlar için kantitatif bir değerlendirme yaparken, bazı faktörlerin dikkate alınması gerekir:

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunu(muna ilişkin esaslar (devamı)

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

Hasılat (devamı)

Finansal varlık modeli (devamı)

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

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

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar

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

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

İlişikteki konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerleme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan 'Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları'yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara alınmıştır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla kullanılan temel varsayımlar şunlardır:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Net iskonto oranı	%3,49	%3,00	%2,06	%3,95
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%71,49	%89,96	%99,67	%100,00

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

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

Grup, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828 tam TL tavan tutarı (31 Aralık 2023: 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.059 tam TL, 31 Aralık 2022: 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.983 tam TL, 31 Aralık 2021: 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 tam TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Finansman gelirleri ve giderleri

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

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

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

Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

Borç karşılıkları

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

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

Seviyelere göre değerleme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

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

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

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

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

Faiz oranı takas işlemleri için yapılan işlemlerden doğan alacakların veya borçların gerçeğe uygun değeri, değerleme yöntemi tekniklerinden indirgenmiş nakit akış yaklaşımı yöntemine göre seviye 2 kapsamında iken; hizmet imtiyaz sözleşmelerinden doğan alacakların, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri seviye 3, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ise seviye 2 ve seviye 3 kapsamında değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 30'da verilmiştir.

KGK tarafından yayımlanan ilke kararları

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

Yatırım Teşvik Sistemi'nden faydalanan kamu yararını ilgilendiren kuruluşlar ile zorunlu ya da isteğe bağlı olarak Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan büyük işletmelerin söz konusu teşvikler kapsamındaki indirimli gelir veya kurumlar vergisi uygulamasından doğan ertelenmiş vergi varlıklarına ilişkin ilâve bilgilerin finansal tablolarda açıklamasını ve açıklanması gereken bilgilere ilişkin minimum gereklilikler hükme bağlanmıştır. Grup'un Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında doğan ertelenmiş vergi varlıkları Dipnot 28'de açıklanmıştır.

3. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

a) Ertelenmiş vergi varlığı, öngörülebilen gelecekte indirilebilir geçici farkları ortadan kaldıracak ve birikmiş zararların kullanılmasını sağlayacak tutarda vergiye tabi kar yaratılma olasılığı var ise kaydedilir. Ertelenmiş vergi varlığının belirlenmesinde, gelecekte vergiye tabi olacak kar ile ilgili varsayımlar ve değerlendirmeler kullanılmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

3. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

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

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

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir. Finansal varlıklar, gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Gelecek dönemde beklenen kullanım bedelinin belirlenmesinde yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 30 Eylül 2024 tarihli projeksiyonda TÜFE 2024-2028 yılları arasında %43 ile %11 arasında (31 Aralık 2023: %42 ile %12 arasında, 2022: %50 ile %17 arasında, 2021: %28 ile %15 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2023: %8,5 ile %5,4 arasında, 2022: %14 ile %11 arasında, 2021: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan iskonto oranı Eskişehir için %7,78, Tekirdağ için %8,02 (Avro) (31 Aralık 2023: Eskişehir için %9,32, Tekirdağ için %9,77, 31 Aralık 2022: Eskişehir için %10,72, Tekirdağ için %11,04, 31 Aralık 2021: Eskişehir için %10, Tekirdağ için %10), Isparta için ise %8,26 (ABD Doları)'tir (31 Aralık 2023: Isparta için %10,41, 31 Aralık 2022: Isparta için %11,96, 31 Aralık 2021: %11,5) olup, imtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedeli tutarları kur ve enflasyon değişimine karşın tavan ve taban arasında kalacak şekilde belirlenmesinden dolayı, imtiyaz sözleşme varlıklarının gerçeğe uygun değerini etkileyen iskonto oranlarının duyarlılık analizi Not 30'da verilmiştir.

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

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

f) Ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için BKZ'nın ölçümü: ağırlıklandırılmış ortalama zarar oranının tahmini dipnot 30'da açıklamıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

4. Bölünme işlemleri/bağlı ortaklık ve finansal yatırım hisse satışları

a) Bağlı ortaklık hisse satışları

Akfen Merter

30 Eylül 2023 tarihinde Şirket, %46,92 oranındaki hissesine sahip olduğu Akfen Merter hisselerinin Akfen Holding'e devrini gerçekleştirmiş olup Akfen Merter, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un varlıkları arasında yer almamaktadır. Şirket'in Akfen Merter hisseleri 21.740 TL tutarındaki Akfen Merter'e olan borcuna karşılık Akfen Holding'e devredilmiştir.

Akfen Merter	Satış tarihi itibarıyla
Satış tarihindeki net varlık değeri	95.877
Satış bedeli (A) (Borcun devri)	21.740
Satılan pay değeri - Ana ortaklık (B) (%46,92)	45.048
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi- Satılan ana ortaklık pay değeri (A-B)	(23.308)
Satılan pay değeri (C) - Azınlık payı - (%53,08)	(50.829)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi (A-B+C) (*)	**(74.137)**

(*) Söz konusu satışın Şirket'in ana ortağına gerçekleşmesinden dolayı, satış işlemleri ortak kontrole tabi birleşme etkisi olarak değerlendirilmiş olup, satış bedeli ile satılan pay değeri arasındaki farklar konsolide finansal tablolarda geçmiş yıl zararlarından muhasebeleştirilmiştir.

Şirket, 9 Şubat 2021 tarihinde, Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğü'ne 15 yıl süre ile kiralanmış, toplam 7.232 yataklı iki adet yurt yatırımına sahip olan Isparta Yurt'un paylarının tamamının 790.632 TL'ye Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akfen GYO")'ye satmıştır. Satış tarihindeki finansal durum tablosu için söz konusu tarihe en yakın olan ve bu tarihten satış tarihine kadar önemli bir değişikliğin gerçekleşmediği 31 Ocak 2021 tarihi baz alınmıştır.

İlgili şirketlerin 31 Ocak 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tabloları aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Isparta Yurt 31 Ocak 2021
Dönen varlıklar	**28.120**
Nakit ve nakit benzerleri	12.723
Ticari alacaklar	155
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	155
Diğer alacaklar	5.417
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5.417
Peşin ödenmiş giderler	459
Diğer dönen varlıklar	9.366
Duran varlıklar	**1.092.402**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 12)	1.049.717
Diğer duran varlıklar	42.685
Toplam varlıklar	**1.120.522**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

4. Bölünme işlemleri/bağlı ortaklık ve finansal yatırım hisse satışları (devamı)

a) Bağlı ortaklık hisse satışları (devamı)

Kaynaklar	31 Ocak 2021
Kısa vadeli yükümlülükler	**6.597**
Kısa vadeli borçlanmalar	2.964
- Kiralama işlemlerinden borçlar (Not 7)	2.964
Ticari borçlar	338
- İlişkili taraflara ticari borçlar	209
- İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	129
Diğer borçlar	26
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	26
Ertelenmiş gelirler	3.262
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7
Uzun vadeli yükümlülükler	**157.552**
Uzun vadeli borçlanmalar	11.381
- Kiralama işlemlerinden borçlar (Not 7)	*11.381*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 28)	146.171
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	**956.373**
Ödenmiş sermaye	286.834
Hisse senedi ihraç primleri	92.117
Geçmiş yıllar karları	575.878
Net dönem karı	1.544
Toplam kaynaklar	**1.120.522**

Isparta Yurt'un satış bedeli ile satış tarihindeki net varlık değeri arasındaki fark, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup finansallarında bağlı ortaklığın elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp olarak aşağıdaki gibi yansıtılmıştır:

Isparta Yurt	Satış tarihi itibarıyla
Satış bedeli	790.632
Satış tarihindeki net varlık değeri	956.373
Bağlı ortaklığın elden çıkarılmasından kaynaklanan (kayıplar) (Not 26)	**(165.741)**

Satıştan kaynaklanan nakit girişinin detayı aşağıdaki gibidir:

Isparta Yurt	
Toplam satış bedeli - nakit	790.632
Nakit ve nakit benzerleri - elden çıkarılan	(12.724)
Satıştan kaynaklanan nakit girişi (net)	**777.908**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

4. Bölünme işlemleri/bağlı ortaklık ve finansal yatırım hisse satışları (devamı)

b) Finansal yatırım hisse satışları

Zeki Grup

30 Eylül 2023 tarihinde Şirket, %10,86 oranındaki hissesine sahip olduğu Zeki Grup hisselerinin Akfen Holding'e devrini gerçekleştirmiş olup Zeki Grup, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un varlıkları arasında yer almamaktadır.

Zeki Grup	Satış tarihi itibarıyla
Satılan pay değeri (A)	14.194
Satış bedeli (B)	16.435
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi (B-A) (*)	**2.241**

(*) Söz konusu satışın Şirket'in ana ortağına gerçekleşmesinden dolayı, satış işlemleri ortak kontrole tabi birleşme etkisi olarak değerlendirilmiş olup, satış bedeli ile satılan pay değeri arasındaki farklar konsolide finansal tablolarda geçmiş yıl zararlarından muhasebeleştirilmiştir.

c) Bölünme işlemleri

4 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Akfen İnşaat'ta bulunan Koparan arsa Ayrı Gayrimenkul'e, Tuluntaş arsa ise Zeki Grup'a devrolmuştur. Şirket, aktifine kayıtlı bahsi geçen arsaları kısmi bölünme yoluyla ayni sermaye olarak koymuştur. Bölünme yoluyla ayni sermaye koyma işlemi sonucunda elde edilecek olan hisseler Akfen Holding'e verilmiştir. Bu nedenle şirket arsaların kayıtlı değeri olan 1.334.414 TL tutarında öncelikle sermaye azaltımı yapmış, sonrasında eş zamanlı sermaye artışı yaparak sermayesini eski haline getirmiştir. Yapılan sermaye arttırımının 989.725 TL tutarındaki kısmı maddi duran varlık yeniden değerleme artışlarından, 344.689 TL tutarındaki kısmı ise paylara ilişkin primlerinden karşılanmıştır.

Bölünme işlemine ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerleri	Satış tarihi itibarıyla
Koparan arsası	1.203.375
Tuluntaş arsası	254.786
Toplam (Not 12) (A)	**1.458.161**
Bölünmeye konu;	
Pay ihraç primleri (*)	(344.689)
Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları (**)	(989.725)
Toplam (B)	**(1.334.414)**
Bölünme işleminden doğan gerçeğe uygun değer kaybı (Not 26) (A+B)*-1	**(123.747)**

(*) 4 Temmuz 2022 tarihinde Akfen İnşaat'ta gerçekleşen sermaye artışının 344.689 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primlerinden karşılanmıştır.
(**) Bölünmeye konu arsalar TFRS'ye uygun hazırlanan mali tablolarda gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştiği için Vergi Usül Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarda yer alan maddi duran varlık yeniden değerleme artışları, geçmiş yıl karlarından geri çekilerek konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

5. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

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

1 Ocak-30 Eylül 2024	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketi [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	5.317.326	2.193.909	25.247	-	7.536.482	(2.269.938)	5.266.544
Satışların maliyeti	(4.658.899)	(2.290.067)	(8.717)	-	(6.957.683)	2.175.490	(4.782.193)
Brüt kar/(zarar)	**658.427**	**(96.158)**	**16.530**	**-**	**578.799**	**(94.448)**	**484.351**
Pazarlama giderleri	(16.544)	-	-	-	(16.544)	-	(16.544)
Genel yönetim giderleri	(261.789)	(13.468)	(1.673)	(66)	(276.996)	-	(276.996)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	74.693	11.799.933	-	-	11.874.626	-	11.874.626
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(250.081)	(503)	(34.788)	-	(285.372)	-	(285.372)
Faaliyet karı/(zararı)	**204.706**	**11.689.804**	**(19.931)**	**(66)**	**11.874.513**	**(94.448)**	**11.780.065**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	335.591	430.951	2.740	-	769.282	(442.343)	326.939
Finansman gelirleri	(887.366)	(4.666.233)	(239.577)	(29)	(5.793.205)	442.343	(5.350.862)
Finansman giderleri	355.252	(4.715.243)	253.842	-	(4.106.149)	(191.949)	(4.298.098)
Parasal kazanç/(kayıp)	13.925	-	-	-	13.925	-	13.925
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**22.108**	**2.739.279**	**(2.926)**	**(95)**	**2.758.366**	**(286.397)**	**2.471.969**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi (gideri)/geliri	(58.756)	(2.383.599)	(22.048)	(2)	(2.464.405)	72.504	(2.391.901)
Dönem (zararı)/karı	**(36.648)**	**355.680**	**(24.974)**	**(97)**	**293.961**	**(213.893)**	**80.068**
Ana ortaklık payları dönem (zararı)/karı	(36.648)	355.474	(24.915)	(97)	293.814	(213.883)	79.931
Amortisman ve itfa payı giderleri	(39.230)	-	(6.706)	-	(45.936)	-	(45.936)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	176.588	-	-	-	176.588	-	176.588
30 Eylül 2024							
Bölüm varlıkları	14.712.740	37.082.855	1.116.904	90	52.912.589	(9.904.994)	43.007.595
Bölüm yükümlülükleri	6.099.863	20.191.791	847.326	170	27.139.150	(3.507.937)	23.631.213

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo, İskenderun Hastane, Amasya Hastane, Hatay Acil Durum Hastaneleri ve Hırvatistan şube bulunmaktadır.
[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.
[3] Hacettepe şirketidir.
[4] Diğer içerisinde Mayıs Yatırım ve Haziran Yatırım şirketleri bulunmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

5. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

1 Ocak-30 Eylül 2023	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketi [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	2.533.846	1.678.149	27.904	-	4.239.899	(1.958.320)	2.281.579
Satışların maliyeti	(2.213.581)	(1.998.831)	(9.354)	(336)	(4.222.102)	1.919.795	(2.302.307)
Brüt kar/(zarar)	**320.265**	**(320.682)**	**18.550**	**(336)**	**17.797**	**(38.525)**	**(20.728)**
Pazarlama giderleri	(22.230)	-	-	-	(22.230)	-	(22.230)
Genel yönetim giderleri	(211.117)	(9.644)	(1.219)	(2.250)	(224.230)	671	(223.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	233.063	18.721.616	-	-	18.954.679	(16.425)	18.938.254
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(47.925)	(28.595)	(100.730)	(56.146)	(233.396)	27.415	(205.981)
Faaliyet karı/(zararı)	**272.056**	**18.362.695**	**(83.399)**	**(58.732)**	**18.492.620**	**(26.864)**	**18.465.756**
Finansman gelirleri	463.422	1.813.450	17.187	3.953	2.298.012	(94.276)	2.203.736
Finansman giderleri	(514.533)	(12.546.844)	(320.854)	(1.801)	(13.384.032)	149.624	(13.234.408)
Parasal kazanç/(kayıp)	529.978	(5.120.471)	359.825	-	(4.230.668)	(250.777)	(4.481.445)
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**750.923**	**2.508.830**	**(27.241)**	**(56.580)**	**3.175.932**	**(222.293)**	**2.953.639**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi (gideri)/geliri	(216.353)	(1.769.627)	3.588	10.798	(1.971.594)	111.244	(1.860.350)
Dönem karı/(zararı)	**534.570**	**739.203**	**(23.653)**	**(45.782)**	**1.204.338**	**(111.049)**	**1.093.289**
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	534.570	739.121	(23.597)	(21.509)	1.228.585	(111.049)	1.117.536
Amortisman ve itfa payı giderleri	(50.479)	-	(7.985)	(2.463)	(60.927)	-	(60.927)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	82.028	-	-	-	82.028	-	82.028
31 Aralık 2023							
Bölüm varlıkları	13.417.709	41.312.435	1.148.120	27.336	55.905.600	(9.715.169)	46.190.431
Bölüm yükümlülükleri	4.770.220	24.777.053	853.570	1.721	30.402.564	(3.508.447)	26.894.117

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo ve Hırvatistan şube bulunmaktadır.
[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.
[3] Hacettepe şirketidir.
[4] Diğer içerisinde Haziran Yatırım ve Akfen Merter şirketleri bulunmaktadır.

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

5. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2023	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketi [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	3.523.939	2.265.123	34.905	-	5.823.967	(2.637.747)	3.186.220
Satışların maliyeti	(3.168.225)	(2.685.527)	(12.981)	(306)	(5.867.039)	2.609.179	(3.257.860)
Brüt kar/(zarar)	**355.714**	**(420.404)**	**21.924**	**(306)**	**(43.072)**	**(28.568)**	**(71.640)**
Pazarlama giderleri	(27.781)	-	-	-	(27.781)	-	(27.781)
Genel yönetim giderleri	(287.493)	(15.633)	(1.369)	(2.087)	(306.582)	(3)	(306.585)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	447.680	24.361.588	-	-	24.809.268	(120.420)	24.688.848
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(257.659)	(28.596)	(255.772)	(51.062)	(593.089)	126.535	(466.554)
Faaliyet (zararı)/karı	**230.461**	**23.896.955**	**(235.217)**	**(53.455)**	**23.838.744**	**(22.456)**	**23.816.288**
Finansman gelirleri	567.998	1.630.793	17.787	3.595	2.220.173	(224.742)	1.995.431
Finansman giderleri	(692.780)	(15.708.853)	(404.473)	(1.643)	(16.807.749)	224.726	(16.583.023)
Parasal kazanç/(kayıp)	622.177	(6.514.498)	438.920	-	(5.453.401)	(270.364)	(5.723.765)
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**727.856**	**3.304.397**	**(182.983)**	**(51.503)**	**3.797.767**	**(292.836)**	**3.504.931**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	270.793	(1.515.100)	362.672	9.820	(871.815)	132.089	(739.726)
Dönem karı/(zararı)	**998.649**	**1.789.297**	**179.689**	**(41.683)**	**2.925.952**	**(160.747)**	**2.765.205**
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	998.649	1.788.682	179.258	(33.681)	2.932.908	(160.747)	2.772.161
Amortisman ve itfa payı giderleri	(65.485)	-	(10.791)	(2.239)	(78.515)	-	(78.515)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	200.197	-	-	-	200.197	-	200.197
31 Aralık 2023							
Bölüm varlıkları	13.417.709	41.312.435	1.148.120	27.336	55.905.600	(9.715.169)	46.190.431
Bölüm yükümlülükleri	4.770.220	24.777.053	853.570	1.721	30.402.564	(3.508.447)	26.894.117

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo, İskenderun Hastane, Amasya Hastane, Hatay Acil Durum Hastaneleri ve Hırvatistan şube bulunmaktadır.
[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.
[3] Hacettepe şirketidir.
[4] Diğer içerisinde Mayıs Yatırım, Haziran Yatırım ve Akfen Merter şirketleri bulunmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

5. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2022	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketi [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	2.352.321	1.823.008	30.953	-	4.206.282	(2.078.560)	2.127.722
Satışların maliyeti	(2.097.053)	(2.042.211)	(11.164)	(671)	(4.151.099)	1.972.630	(2.178.469)
Brüt kar/(zarar)	**255.268**	**(219.203)**	**19.789**	**(671)**	**55.183**	**(105.930)**	**(50.747)**
Pazarlama giderleri	(23.519)	-	-	-	(23.519)	-	(23.519)
Genel yönetim giderleri	(226.581)	(10.081)	(861)	(5.962)	(243.485)	4	(243.481)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	733.821	13.224.875	-	-	13.958.696	(109.081)	13.849.615
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(119.117)	(179)	(109.081)	-	(228.377)	74.594	(153.783)
Faaliyet (zararı)/karı	**619.872**	**12.995.412**	**(90.153)**	**(6.633)**	**13.518.498**	**(140.413)**	**13.378.085**
Finansman gelirleri	341.679	4.646.084	17.709	7.150	5.012.622	(8.958)	5.003.664
Finansman giderleri	(586.133)	(12.112.089)	(366.940)	(3.546)	(13.068.708)	13.604	(13.055.104)
Parasal kazanç/(kayıp)	1.144.073	(5.661.701)	548.270	-	(3.969.358)	(562.739)	(4.532.097)
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**1.519.491**	**(132.294)**	**108.886**	**(3.029)**	**1.493.054**	**(698.506)**	**794.548**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	(389.779)	1.565.153	(63.816)	183	1.111.741	229.953	1.341.694
Dönem karı/(zararı)	**1.129.712**	**1.432.859**	**45.070**	**(2.846)**	**2.604.795**	**(468.553)**	**2.136.242**
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	1.129.712	1.432.113	36.086	15.344	2.613.255	(468.553)	2.144.702
Amortisman ve itfa payı giderleri	(61.774)	-	(10.036)	(4.955)	(76.765)	-	(76.765)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	84.502	-	-	-	84.502	-	84.502
31 Aralık 2022							
Bölüm varlıkları	13.005.450	41.086.716	1.078.977	164.766	55.335.909	(9.710.669)	45.625.240
Bölüm yükümlülükleri	5.345.340	26.341.044	935.411	53.085	32.674.880	(3.663.952)	29.010.928

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo ve Hırvatistan şube bulunmaktadır.
[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.
[3] Hacettepe şirketidir.
[4] Diğer içerisinde Haziran Yatırım, Akfen Merter, Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup şirketleri bulunmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

5. Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2021	Akfen İnşaat [1]	Şehir Hastaneleri [2]	Yurt Şirketleri [3]	Diğer [4]	Toplam	Konsolidasyon düzeltmeleri ve sınıflamalar	Konsolide Toplam
Hasılat	2.112.744	2.232.586	51.866	-	4.397.196	(1.962.778)	2.434.418
Satışların maliyeti	(2.106.765)	(2.051.718)	(2.799)	(1.103)	(4.162.385)	1.945.656	(2.216.729)
Brüt kar/(zarar)	**5.979**	**180.868**	**49.067**	**(1.103)**	**234.811**	**(17.122)**	**217.689**
Pazarlama giderleri	(25.987)	-	-	-	(25.987)	-	(25.987)
Genel yönetim giderleri	(235.939)	(10.853)	(526)	(7.668)	(254.986)	(6)	(254.992)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	825.989	26.297.430	116.661	-	27.240.080	(623.918)	26.616.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(80.829)	(18.944)	-	-	(99.773)	17.974	(81.799)
Faaliyet (zararı)/karı	**489.213**	**26.448.501**	**165.202**	**(8.771)**	**27.094.145**	**(623.072)**	**26.471.073**
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	-	-	-	**(165.741)**	**(165.741)**
Finansman gelirleri	746.474	3.455.593	21.322	8.119	4.231.508	(182.330)	4.049.178
Finansman giderleri	(1.015.148)	(21.835.642)	(610.488)	(5.748)	(23.467.026)	182.311	(23.284.715)
Parasal kazanç/(kayıp)	250.768	(3.007.494)	385.531	-	(2.371.195)	34.901	(2.336.294)
Faaliyetler vergi öncesi kar/(zarar)	**471.307**	**5.060.958**	**(38.433)**	**(6.400)**	**5.487.432**	**(753.931)**	**4.733.501**
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)	(142.255)	(2.685.021)	102.985	192	(2.724.099)	268.283	(2.455.816)
Dönem karı/(zararı)	**329.052**	**2.375.937**	**64.552**	**(6.208)**	**2.763.333**	**(485.648)**	**2.277.685**
Ana ortaklık payları dönem karı/(zararı)	329.052	2.374.688	45.646	37.839	2.787.225	(485.606)	2.301.619
Amortisman ve itfa payı giderleri	(55.142)	-	(10.025)	(8.134)	(73.301)	-	(73.301)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar	79.505	-	-	-	79.505	-	79.505
31 Aralık 2021							
Bölüm varlıkları	16.011.049	49.848.700	2.393.029	271.889	68.524.667	(12.718.218)	55.806.449
Bölüm yükümlülükleri	8.183.663	36.535.525	1.488.429	83.733	46.291.350	(6.238.175)	40.053.175

[1] Akfen İnşaat içerisinde Akfen İnşaat solo bulunmaktadır.
[2] Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinden oluşmaktadır.
[3] Hacettepe ve Isparta Yurt şirketleridir.
[4] Diğer içerisinde, Akfen Merter, Ayn Gayrimenkul ve Zeki Grup şirketleri bulunmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

6. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	1.224	1.020	1.451	1.758
Bankalar	581.010	612.468	744.667	1.109.995
- Vadeli mevduat	*563.792*	*578.090*	*724.895*	*1.100.239*
- Vadesiz mevduat	*17.218*	*34.378*	*19.772*	*9.756*
Nakit ve nakit benzerleri	**582.234**	**613.488**	**746.118**	**1.111.753**
Kullanımı kısıtlı banka bakiyesi (-) (*)	(2.252)	(9.536)	(2.308)	(11.699)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	**579.982**	**603.952**	**743.810**	**1.100.054**

(*) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kullanımı kısıtlı banka bakiyesi, sigorta ödemeleri için kullanılan hesaptan oluşmakta olup sigorta ödemeleri yapılacağında kısıtlama kaldırılmaktadır.

Vadesiz mevduat

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
TL	13.541	11.151	13.900	4.309
ABD Doları	2.422	5.614	2.527	1.861
Avro	1.200	17.542	3.276	3.534
Diğer	55	71	69	52
Toplam	**17.218**	**34.378**	**19.772**	**9.756**

Vadeli mevduat

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	Vade	Faiz Oranı (%)	30 Eylül 2024
TL	Ekim 2024	4,75-47,50	378.552
Avro	Ekim 2024	0,01-0,25	179.820
ABD Doları	Ekim 2024	0,50	5.420
Toplam			**563.792**

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2023
TL	Ocak 2024	3-40	343.848
Avro	Ocak 2024	0,01-0,25	234.134
ABD Doları	Ocak 2024	0,50	108
Toplam			**578.090**

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2022
Avro	Ocak 2023	0,01-0,5	565.849
TL	Ocak 2023	2-14	106.374
ABD Doları	Ocak 2023	0,01-0,1	52.672
Toplam			**724.895**

	Vade	Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2021
Avro	Ocak 2022	0,01-0,2	867.254
ABD Doları	Ocak 2022	0,01-0,06	185.203
TL	Ocak 2022	4,75-20	47.782
Toplam			**1.100.239**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Dipnot 30'da açıklanmıştır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

7. Finansal borçlanmalar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli borçlanmalar	**5.700.731**	**4.723.842**	**4.727.172**	**6.091.262**
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	1.633.306	220.838	341.884	1.294.680
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.067.425	4.463.974	4.375.619	4.718.659
Kısa vadeli finansal kiralama borçlanmaları	-	39.030	-	62.041
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	-	-	9.669	15.882
Uzun vadeli borçlanmalar	**15.307.761**	**19.485.795**	**22.605.462**	**31.266.289**
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	15.307.761	19.485.795	22.581.783	31.233.200
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmaları	-	-	23.679	33.089
Toplam	**21.008.492**	**24.209.637**	**27.332.634**	**37.357.551**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin ve finansal kiralama detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	44-59	2024-2025	1.595.162	1.644.245
Teminatlı banka kredisi	ABD Doları	7,5	2024	213.641	222.536
Teminatlı banka kredisi	Avro	1M Euribor+%3,25 (*)	2025	158.239	158.247
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	4.155.310	4.222.213
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	4.155.310	4.233.582
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.178.539	2.215.460
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	286.423	291.804
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.159.236	2.204.123
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	282.740	289.192
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	5.076.697	5.163.913
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	353.209	363.177
				20.614.506	**21.008.492**

(*) Kredi faiz oranı 1M Euribor+%3,25 olup %7'den aşağı olamaz.

31 Aralık 2023	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	45-50,52	2024	252.046	261.539
Teminatlı finansal kiralama borçlanmaları	TL	24	2024	38.856	39.030
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	5.206.147	5.294.256
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	5.206.147	5.309.506
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	2.769.948	2.819.925
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	364.652	371.920
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +5,15	2029	2.775.646	2.834.975
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,26 (CAS) +6,20	2029	363.935	372.473
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,50	2035	6.329.199	6.440.212
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	465.112	465.801
				23.771.688	**24.209.637**

31 Aralık 2022	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	7,74,-22,20	2023	686.256	691.999
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	5.807.004	5.847.603
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	5.807.004	5.864.719
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	3.111.514	3.151.931
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	410.683	416.794
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	3A Libor +5,15	2029	3.236.129	3.296.769
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	3A Libor+6,20	2029	425.417	434.278
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor+5,50	2035	6.944.677	7.008.297
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	6A Libor+4,90	2027	586.104	586.896
				27.014.788	**27.299.286**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

7. Finansal borçlanmalar (devamı)

31 Aralık 2021	Para birimi	Nominal faiz oranı %	Vade tarihi	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	7-31	2022-2023	1.687.861	1.716.533
Finansal kiralama borçlanmaları	TL	10,70	2022	60.829	62.042
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +4,75	2034	7.854.199	7.825.547
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6,10	2034	7.854.199	7.833.495
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +5,05	2029	4.270.785	4.321.686
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor +6	2029	565.540	573.548
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	3A Libor +5,15	2029	4.181.219	4.233.261
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	3A Libor+6,20	2029	551.422	559.651
Teminatlı proje banka kredisi	Avro	3A Euribor+5,50	2035	9.332.286	9.387.083
Teminatlı proje banka kredisi	ABD Doları	6A Libor+4,90	2027	794.953	795.734
				37.153.293	**37.308.580**

Teminatlı proje banka kredileri aşağıdaki araçlarla güvence altına alınmıştır:

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

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin ve finansal kiralama borçlanmalarının vadelerine göre dağılımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 yıl içerisinde	5.700.731	4.723.842	4.717.503	6.075.380
1 – 2 yıl arası	3.151.671	3.863.513	3.725.786	4.178.882
2 – 3 yıl arası	2.800.273	3.334.840	3.363.681	3.989.097
3 – 4 yıl arası	2.419.116	2.938.292	2.996.419	3.730.692
4 – 5 yıl arası	2.609.502	2.489.563	2.735.610	3.426.690
5 yıl ve üzeri	4.327.199	6.859.587	9.760.287	15.907.839
Toplam	**21.008.492**	**24.209.637**	**27.299.286**	**37.308.580**

Banka kredilerinin 30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak itibarıyla	**24.209.637**	**27.299.286**	**27.299.286**	**37.308.580**	**33.114.419**
Kullanılan banka kredileri	*3.035.800*	*171.080*	*411.579*	*2.021.042*	*4.832.782*
Ödemeler	*(2.763.824)*	*(2.820.765)*	*(3.528.952)*	*(4.984.244)*	*(7.211.664)*
Ödenen faiz	*(1.600.721)*	*(1.468.940)*	*(1.963.940)*	*(1.965.664)*	*(2.271.808)*
Tahakkuk eden faiz	*1.601.925*	*1.649.900*	*2.182.057*	*2.177.801*	*2.292.158*
Kur farkı gideri	*2.948.622*	*9.627.394*	*12.126.260*	*8.319.777*	*16.177.559*
Parasal kazanç	*(6.422.947)*	*(10.609.682)*	*(12.792.443)*	*(15.578.006)*	*(9.624.866)*
Finansal kiralama girişleri	-	*475.790*	*475.790*	-	-
Dönem sonu itibarıyla	**21.008.492**	**24.324.063**	**24.209.637**	**27.299.286**	**37.308.580**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

7. Finansal borçlanmalar (devamı)

Faaliyet kiralama borçlanmaları

Grup'un kiralık araziler ile alakalı ödenecek tahmini kira bedellerinin indirgenmiş değerleri kiralama borçlanmaları olarak sınıflandırmıştır. Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kiralama borçlanmaları bulunmamaktadır.

Kiralama yükümlülüklerinin 30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	**-**	**33.348**	**33.348**	**48.971**	**77.996**
Finansman gideri	-	*1.795*	*2.129*	*4.285*	*7.479*
Parasal kazanç	-	-	-	*(19.908)*	*(22.159)*
Kiralamalara ilişkin iptaller (*)	-	*(35.143)*	*(35.477)*	-	-
Bağlı ortaklık satış etkisi (Not 4)	-	-	-	-	*(14.345)*
Dönem sonu itibarıyla (*)	**-**	**-**	**-**	**33.348**	**48.971**

(*) Akfen Merter'in, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mah.'de 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait muhasebeleştirilen kiralama yükümlülükleri bulunmaktaydı. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştimeyeceğine karar vermesinden dolayı mali tablolardaki kiralamalar iptal edilmiştir.

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 30'da açıklanmıştır.

8. Ticari alacaklar ve borçlar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	**30 Eylül 2024**	**31 Aralık 2023**	**31 Aralık 2022**	**31 Aralık 2021**
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 29)	184.404	157.961	27.224	65.005
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	777.670	425.827	417.225	293.604
- Sağlık Bakanlığı'ndan alacaklar (*)	*328.927*	*288.627*	*258.313*	*276.453*
- Diğer ticari alacaklar	*500.715*	*202.702*	*217.742*	*88.819*
- Şüpheli ticari alacak karşılığı	*(51.972)*	*(65.502)*	*(58.830)*	*(71.668)*
Toplam	**962.074**	**583.788**	**444.449**	**358.609**

(*) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Sağlık Bakanlığı'ndan ticari alacaklar, Sağlık Bakanlığı ile imzalanan Şehir Hastanesi sözleşmeleri uyarınca oluşan ticari alacakları içermektedir.
(**) 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyka diğer ticari alacakların 483.268 TL'si (31 Aralık 2023: 11.338 TL, 31 Aralık 2022 ve 2021: Yoktur) devam eden inşaat işleri ile ilgili tamamlanma oranına göre hesaplanan gelir tahakkuklarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2023, 2022 ve 2021: 30 gün).

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şehir Hastaneleri'nin ticari alacak bakiyeleri, Grup'un kullandığı proje finansmanı kredilerine bağlı olarak teminat gösterilmiştir (Not 7).

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki şüpheli alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	**65.502**	**58.830**	**58.830**	**71.668**	**77.640**
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri (Not 26)	4.577	33.875	41.027	18.007	12.863
Parasal kazanç	(18.107)	(26.693)	(34.355)	(30.845)	(18.835)
Dönem sonu itibarıyla	**51.972**	**66.012**	**65.502**	**58.830**	**71.668**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

8. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	-	-	36.386	33.321
- Alacak senetleri	-	-	*36.386*	*33.321*
Toplam	**-**	**-**	**36.386**	**33.321**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 29)	271.082	379.151	151.649	24.142
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	990.744	563.513	384.899	484.382
Toplam	**1.261.826**	**942.664**	**536.548**	**508.524**

(*) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla çoğunlukla Şirket'in ve Şehir Hastaneleri'nin inşaat işleri ile satın alınan ekipmanlar ve hastane hizmetleri ile ilgili taşeron firmalara borçlardan oluşmaktadır. Ayrıca, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un Yalıkavak ve Hatay projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk tutarları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 45 gündür (31 Aralık 2023, 2022 ve 2021: 45 gün).

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 30'da açıklanmıştır.

9. Diğer alacaklar ve borçlar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	87.932	-	-	-
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	306.481	205.813	128.649	310.199
- Vergi dairesinden alacaklar	*291.254*	*165.144*	*128.277*	*309.589*
- Verilen depozito ve garantiler	*8.953*	*6.922*	*372*	*610*
- Diğer	*6.274*	*33.747*	-	-
Toplam	**394.413**	**205.813**	**128.649**	**310.199**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

9. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	2.623	1.152	11.506	126.173
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	27.064	44.599	33.370	44.970
- Verilen depozito ve garantiler	*839*	*614*	*947*	*1.526*
- Diğer	*26.225*	*43.985*	*32.423*	*43.444*
Toplam	**29.687**	**45.751**	**44.876**	**171.143**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 29)	-	43.474	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	71.228	97.389	72.259	115.758
- Alınan depozito ve teminatlar	*48.287*	*69.988*	*63.170*	*80.092*
- Ödenecek vergi ve fonlar	*22.275*	*27.027*	*8.646*	*34.332*
- Diğer borçlar	*666*	*374*	*443*	*1334*
Toplam	**71.228**	**140.863**	**72.259**	**115.758**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 30 'da açıklanmıştır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 29)	13	55.862	123.891	155.828
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	25	15	19.624	32.236
- Alınan depozito ve teminatlar	*25*	*15*	*24*	*30*
- Diğer borçlar	-	-	*19.600*	*32.206*
Toplam	**38**	**55.877**	**143.515**	**188.064**

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not 30'da açıklanmıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

10. Peşin ödenmiş giderler / Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	52.308	45.748	-	-
Toplam	**52.308**	**45.748**	**-**	**-**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen avanslar (**)	791.606	182.148	35.847	107.934
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	240.279	-	-	-
Gelecek aylara ait giderler (****)	38.563	49.434	39.161	41.249
Toplam	**1.070.448**	**231.582**	**75.008**	**149.183**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İnşaat kontratı satın alım bedeli (***)	96.622	-	-	-
Verilen avanslar	55	250	-	4.001
Toplam	**96.677**	**250**	**-**	**4.001**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar (*)	394.874	345.069	301.177	217.446
Toplam	**394.874**	**345.069**	**301.177**	**217.446**

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini konsolide finansal tablolarına taşımıştır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında sağlanacak olağanüstü bakım ve onarım hizmet giderleri için yapılan peşin ödeme tutarlarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili Şehir hastaneleri için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet giderleri konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır (31 Aralık 2022 ve 2021: Yoktur).
(**) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ve Şehir Hastaneleri'nin inşaat işleri ile satın alınan ekipmanlar için verilen avanslardan oluşmaktadır.
(***) Detayları Not 2'de verilen Hatay Hastane, Amasya Hastane ve İskenderun Hastane ve Hırvatistan adi ortaklıklarının pay alımına ilişkin devir bedelinin söz konusu projelerin tamamlanma süresine göre muhasebeleşen raporlama tarihi itibarıyla giderleşmeyen kısımlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2023, 2022 ve 2021: Yoktur).
(****) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler bakiyesinin büyük çoğunluğunu sigorta giderleri oluşturmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar

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

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

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

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

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

Eskişehir Şehir Hastanesi'nin 3 yıl sürmesi planlanan yatırım dönemi 1 yıl 10 ayda tamamlanmış olup 27 Ekim 2018'de faaliyete geçmiş ve hasta alımına başlamıştır. Eskişehir Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 31 Aralık 2044'tür.

Tekirdağ Şehir Hastanesi 5 Aralık 2020'de hasta alımı ile birlikte faaliyete geçmiştir. Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 1 Şubat 2043'tür.

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir. Finansal varlıklar, gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Gelecek dönemde beklenen kullanım bedelinin belirlenmesinde yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 30 Eylül 2024 tarihli projeksiyonda TÜFE 2024-2028 yılları arasında %43 ile %11 arasında (31 Aralık 2023: %42 ile %12 arasında, 2022: %50 ile %17 arasında, 2021: %28 ile %15 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2023: %8,5 ile %5,4 arasında, 2022: %14 ile %11 arasında, 2021: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır.

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedeli tutarları kur ve enflasyon değişimine karşın tavan ve taban arasında kalacak şekilde belirlenmesinden dolayı, imtiyaz sözleşme varlıklarının gerçeğe uygun değerini etkileyen iskonto oranlarının duyarlılık analizi Not 30'da verilmiştir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

11. İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (devamı)

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam Şehir Hastaneleri				
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin kısa vadeli finansal varlıklar (*)	3.426.264	4.065.649	4.073.275	5.031.866
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin uzun vadeli finansal varlıklar (*)	31.656.503	32.871.471	30.857.848	40.733.971
Toplam	**35.082.767**	**36.937.120**	**34.931.123**	**45.765.837**

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

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

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerdeki finansal varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	36.937.120	34.931.123	34.931.123	45.765.837	36.908.677
Girişler	6.765	-	-	-	-
Gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı (Not 26)	11.799.739	18.709.825	24.361.176	13.221.739	26.282.158
Tahsilatlar	(2.901.551)	(3.085.087)	(4.212.771)	(4.594.626)	(4.438.518)
Parasal kayıp	(10.759.306)	(14.741.982)	(18.142.408)	(19.461.827)	(12.986.480)
Dönem sonu itibarıyla	**35.082.767**	**35.813.879**	**36.937.120**	**34.931.123**	**45.765.837**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların vadesi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
0 -1 yıl	3.426.264	4.065.649	4.073.275	5.031.866
1 - 5 yıl	11.906.984	12.506.219	12.271.331	15.622.904
5 yıl üzeri	19.749.519	20.365.252	18.586.517	25.111.067
Dönem sonu itibarıyla	**35.082.767**	**36.937.120**	**34.931.123**	**45.765.837**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Bina	2.418.269	2.823.501	2.711.766	2.354.763
Arsa	-	210.084	427.938	2.020.773
	2.418.269	**3.033.585**	**3.139.704**	**4.375.536**

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 30 Eylül 2024 (Eylül 2024 imza tarihli) tarihli ekspertiz rapor değerlerinden oluşmaktadir ((31 Aralık 2023 (Aralık 2023 imza tarihli) 30 Eylül 2023 (Ekim 2023 imza tarihli), 31 Aralık 2022 (Aralık 2022 imza tarihli) ve 2021 (Kasım-Aralık 2021 imza tarihli) ekspertiz rapor değerlerinden oluşmaktadır)). Değerleme raporları, SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikler kar veya zarar kazancı olarak muhasebeleştirilir ve diğer gelirlere dahil edilir. 30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait arsa ve binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024		
	Bina	**Arsa**	**Toplam**
1 Ocak net defter değeri	2.823.501	210.084	**3.033.585**
Değer azalışı (Not 26)	(228.420)	-	**(228.420)**
Çıkışlar (*)	(148.744)	(210.084)	**(358.828)**
Stoklara transfer (Not 16)	(28.068)	-	**(28.068)**
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**2.418.269**	**-**	**2.418.269**

	30 Eylül 2023		
	Bina	**Arsa**	**Toplam**
1 Ocak net defter değeri	2.711.766	427.938	**3.139.704**
Değer artışı/(azalışı) (Not 26)	205.879	(51.539)	**154.340**
Çıkışlar	-	(168.067)	**(168.067)**
Stoklara transfer (Not 16)	(88.706)	-	**(88.706)**
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**2.828.939**	**208.332**	**3.037.271**

	31 Aralık 2023		
	Bina	**Arsa**	**Toplam**
1 Ocak net defter değeri	2.711.766	427.938	**3.139.704**
Değer artışı/(azalışı) (Not 26)	218.876	(56.127)	**162.749**
Çıkışlar	-	(161.727)	**(161.727)**
Stoklara transfer (Not 16)	(107.141)	-	**(107.141)**
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**2.823.501**	**210.084**	**3.033.585**

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	31 Aralık 2022		
	Bina	Arsa	Toplam
1 Ocak net defter değeri	2.354.763	2.020.773	**4.375.536**
Değer artışı (Not 26)	553.179	15.233	**568.412**
Çıkışlar	(4.087)	(149.907)	**(153.994)**
Stoklara transfer (Not 16)	(192.089)	-	**(192.089)**
Bölünme etkisi (Not 4)	-	(1.458.161)	**(1.458.161)**
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**2.711.766**	**427.938**	**3.139.704**

	31 Aralık 2021			
	Bina	Arsa	Arsa kiraları	Toplam
1 Ocak net defter değeri	2.913.579	2.054.458	14.121	**4.982.158**
Değer artışı (Not 26)	274.475	31.271	-	**305.746**
Çıkışlar	(9.220)	(64.956)	-	**(74.176)**
Stoklardan transfer (Not 16)	211.525	-	-	**211.525**
Bağlı ortaklık satış etkisi (Not 4)	(1.035.596)	-	(14.121)	**(1.049.717)**
Dönem sonu itibarıyla net defter değeri	**2.354.763**	**2.020.773**	**-**	**4.375.536**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket İncek Loft kiralanan daireler ve ticari alanlar ve Hacettepe Yurt'tan kira geliri elde etmektedir (Not 23). Kiralamaya konu olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralama dönemleri yıllık olarak yenilenmektedir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller (Hacettepe Yurt projesi finansman kredisine istinaden) üzerindeki rehin tutarı 4.614.638 TL'dir (31 Aralık 2023: 5.409.043 TL, 2022: 5.665.521 TL, 2021: 7.739.568 TL).

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer sınıfları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024		**Gerçeğe uygun değer seviyesi**	
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	1.972.412	445.857
31 Aralık 2023		**Gerçeğe uygun değer seviyesi**	
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.345.803	477.698
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	210.084	-
31 Aralık 2022		**Gerçeğe uygun değer seviyesi**	
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.128.604	583.162
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	427.938	-
31 Aralık 2021		**Gerçeğe uygun değer seviyesi**	
	1. Seviye TL	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	1.662.500	692.263
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	2.020.773	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

13. Türev araçlar

Söz konusu türev araçlar, faiz oranı takas işlemlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Türev araçlardan doğan varlıklar/(yükümlülükler)-Kısa vadeli	204.787	382.350	344.979	(271.131)
Türev araçlardan doğan varlıklar/(yükümlülükler)-Uzun vadeli	87.681	233.358	824.839	(760.584)
Toplam	**292.468**	**615.708**	**1.169.818**	**(1.031.715)**

30 Eylül 2024

	Para birimi	Orjinal Sözleşme değeri	Varlık
Türev varlıklar	ABD Doları	74.496.516	46.569
Türev varlıklar	Avro	237.542.898	245.899
Toplam			**292.468**

31 Aralık 2023

	Para birimi	Orjinal Sözleşme değeri	Varlık
Türev varlıklar	ABD Doları	81.169.213	133.454
Türev varlıklar	Avro	254.661.029	482.254
Toplam			**615.708**

31 Aralık 2022

	Para birimi	Orjinal Sözleşme değeri	Varlık
Türev varlıklar	ABD Doları	89.201.755	223.761
Türev varlıklar	Avro	276.287.791	946.057
Toplam			**1.169.818**

31 Aralık 2021

	Para birimi	Orjinal Sözleşme değeri	Yükümlülük
Türev varlıklar	ABD Doları	104.371.438	(31.948)
Türev varlıklar	Avro	295.936.694	(999.767)
Toplam			**(1.031.715)**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla, türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler, değişken faiz oranının sabit faiz oranı ile takasından oluşmaktadır. Isparta Hastane tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü Sofr için (30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Libor bazlı tüm işlemlerde SOFR'a geçiş yapılmıştır, 30 Haziran 2023 öncesi Libor kullanılmaktaydı) Eskişehir Hastane için kullanılan kredilerin %60'ına Tekirdağ Hastane için ise alınan kredilerin %70'ine faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

14. Maddi duran varlıklar

30 Eylül tarihlerinde sona eren dönemlere ait maddi duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	*Arazi ve binalar*	*Makine ve teçhizat*	*Taşıtlar*	*Mobilya ve demirbaşlar*	*Yapılmakta olan yatırımlar* (**)	*Özel maliyetler*	*Diğer*	*Toplam*
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	126.329	34.296	40.940	238.848	113.165	171.169	2.622	727.369
Girişler	2.726	1.062	5.645	2.084	-	-	8.986	20.503
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**129.055**	**35.358**	**46.585**	**240.932**	**113.165**	**171.169**	**11.608**	**747.872**
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	123.540	36.861	46.864	243.725	792	171.169	11.608	634.559
Girişler	14.866	2.519	271	4.774	237	-	-	22.667
Çıkışlar (*)	(106.571)	-	-	-	-	-	-	(106.571)
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**31.835**	**39.380**	**47.135**	**248.499**	**1.029**	**171.169**	**11.608**	**550.655**
Birikmiş amortisman								
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	9.826	20.716	29.791	197.971	-	38.754	928	297.986
Dönem gideri	2.430	3.325	3.101	12.846	-	16.277	507	38.486
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**12.256**	**24.041**	**32.892**	**210.817**	**-**	**55.031**	**1.435**	**336.472**
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	13.232	25.164	34.011	215.195	-	59.263	1.677	348.542
Dönem gideri	1.854	3.525	3.358	13.717	-	13.647	730	36.831
Çıkışlar (*)	(8.424)	-	-	-	-	-	-	(8.424)
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**6.662**	**28.689**	**37.369**	**228.912**	**-**	**72.910**	**2.407**	**376.949**
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri	**116.799**	**11.317**	**13.693**	**30.115**	**113.165**	**116.138**	**10.173**	**411.400**
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri	**110.308**	**11.697**	**12.853**	**28.530**	**792**	**111.906**	**9.931**	**286.017**
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	**25.173**	**10.691**	**9.766**	**19.587**	**1.029**	**98.259**	**9.201**	**173.706**

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

(**) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımların büyük bir kısmı KKTC/Bafra'da yapılması planlanan otel projesine ilişkin harcamalardan oluşmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

14. Maddi duran varlıklar (devamı)

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

Maliyet	*Arazi ve binalar*	*Makine ve teçhizat*	*Taşıtlar*	*Mobilya ve demirbaşlar*	*Yapılmakta olan yatırımlar* (*)	*Özel maliyetler*	*Diğer*	*Toplam*
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiye	79.379	42.996	35.832	222.992	97.758	76.382	2.622	557.961
Girişler	-	202	16.640	12.113	-	47.449	-	76.404
Çıkışlar	-	(9.278)	(6.627)	-	-	-	-	(15.905)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	**79.379**	**33.920**	**45.845**	**235.105**	**97.758**	**123.831**	**2.622**	**618.460**
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	79.379	33.920	45.845	235.105	97.758	123.831	2.622	618.460
Girişler	183	376	-	3.743	15.407	47.338	-	67.047
Çıkışlar	-	-	(4.905)	-	-	-	-	(4.905)
Değer artışı	46.767	-	-	-	-	-	-	46.767
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	**126.329**	**34.296**	**40.940**	**238.848**	**113.165**	**171.169**	**2.622**	**727.369**
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	126.329	34.296	40.940	238.848	113.165	171.169	2.622	727.369
Girişler	9.099	2.565	5.924	4.877	792	-	8.986	32.243
Değer düşüklüğü	(11.888)	-	-	-	(113.165)	-	-	(125.053)
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**123.540**	**36.861**	**46.864**	**243.725**	**792**	**171.169**	**11.608**	**634.559**
Birikmiş amortisman								
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiye	5.873	20.027	32.423	164.900	-	8.263	43	231.529
Dönem gideri	1.926	4.309	3.221	16.095	-	11.551	526	37.628
Çıkışlar	-	(7.965)	(6.623)	-	-	-	-	(14.588)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	**7.799**	**16.371**	**29.021**	**180.995**	**-**	**19.814**	**569**	**254.569**
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	7.799	16.371	29.021	180.995	-	19.814	569	254.569
Dönem gideri	2.027	4.345	3.739	16.976	-	18.940	359	46.386
Çıkışlar	-	-	(2.969)	-	-	-	-	(2.969)
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	**9.826**	**20.716**	**29.791**	**197.971**	**-**	**38.754**	**928**	**297.986**
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	9.826	20.716	29.791	197.971	-	38.754	928	297.986
Dönem gideri	3.406	4.448	4.220	17.224	-	20.509	749	50.556
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**13.232**	**25.164**	**34.011**	**215.195**	**-**	**59.263**	**1.677**	**348.542**
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla net defter değeri	**71.580**	**17.549**	**16.824**	**54.110**	**97.758**	**104.017**	**2.053**	**363.891**
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla net defter değeri	**116.503**	**13.580**	**11.149**	**40.877**	**113.165**	**132.415**	**1.694**	**429.383**
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri	**110.308**	**11.697**	**12.853**	**28.530**	**792**	**111.906**	**9.931**	**286.017**

(*) 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırımların büyük bir kısmı KKTC/Bafra'da yapılması planlanan otel projesine ilişkin harcamalardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla projenin yapılmayacağına karar verilmiş olup değer düşüklüğü ayrılmıştır (Not 26).

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

14. Maddi duran varlıklar

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla toplam 45.936 TL tutarındaki sırasıyla 36.831 TL ve 9.105 TL olan maddi duran varlıktaki amortisman ve maddi olmayan duran varlıklarındaki itfa giderinin 7.846 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 38.090 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2023: Toplam 60.927 TL tutarındaki sırasıyla 38.486 TL, 22.105 TL ve 336 TL olan maddi duran varlık, maddi olmayan duran varlık ve kullanım hakkı varlıklarındaki amortisman ve itfa giderinin 8.818 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 52.109 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde, 31 Aralık 2023: Toplam 78.515 TL tutarındaki sırasıyla 50.556 TL, 27.654 TL ve 305 TL olan maddi duran varlık, maddi olmayan duran varlık ve kullanım hakkı varlıklarındaki amortisman ve itfa giderinin 11.995 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde 66.520 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde, 31 Aralık 2022: Toplam 76.765 TL tutarındaki sırasıyla 46.386 TL, 29.706 TL ve 673 TL olan maddi duran varlık, maddi olmayan duran varlık ve kullanım hakkı varlıklarındaki amortisman ve itfa giderinin 11.200 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 65.565 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde, 31 Aralık 2021: Toplam 73.301 TL tutarındaki sırasıyla 37.628 TL, 34.571 TL ve 1.102 TL olan maddi duran varlık, maddi olmayan duran varlık ve kullanım hakkı varlıklarındaki amortisman ve itfa giderinin 1.765 TL tutarındaki kısmı satışların maliyetinde, 71.536 TL tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi duran valıklar altındaki binaların gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2022 tarihli ekspertiz rapor değerinden oluşmakta olup, SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanmıştır. Söz konusu değerlemede kullanılan yöntem Seviye 2 kapsamındadır. Binaların gerçeğe uygun değerleri, emsal karşılaştırma analiz yöntemi baz alınarak değerlendirilmiştir.Maddi duran varlık altındaki binanın gerçeğe uygun değeri, değerleme rapor tarihinden itibaren 31 Aralık 2023 tarihine kadar enflasyon muhasebesine göre endekslenerek muhasebeleşmiştir. Grup'un TMS 16'ya göre yeniden değerleme modelini benimsememiş olması durumunda, maddi duran varlıklar altındaki arazi ve binalar kaleminin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri 149.535 TL'dir. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

15. Maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıkları

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

Maliyet	*Haklar* (*)	*Diğer*	*Toplam*
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	701.875	60.715	762.590
Değer düşüklüğü (*)	(128.542)	-	(128.542)
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**573.333**	**60.715**	**634.048**
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	436.026	60.715	496.741
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**436.026**	**60.715**	**496.741**

Birikmiş itfa ve tükenme payları	*Haklar*	*Diğer*	*Toplam*
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	120.938	43.304	164.242
Dönem gideri	10.142	11.963	22.105
Değer düşüklüğü	(23.563)	-	(23.563)
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**107.517**	**55.267**	**162.784**
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	110.293	58.232	168.525
Dönem gideri	6.706	2.399	9.105
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiye	**116.999**	**60.631**	**177.630**

Net defter değeri			
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri	**465.816**	**5.448**	**471.264**
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri	**325.733**	**2.483**	**328.216**
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla net defter değeri	**319.027**	**84**	**319.111**

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe şirketine ait projelere ilişkin sahip olunan üst haklarından oluşmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

15. Maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

31 Aralık tarihlerinde son eren yıllara ait maddi olmayan duran varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	*Haklar* [1]	*Diğer*	*Toplam*
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiye	701.875	60.537	762.412
Girişler	-	58	58
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	**701.875**	**60.595**	**762.470**
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	701.875	60.595	762.470
Girişler	-	120	120
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	**701.875**	**60.715**	**762.590**
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	701.875	60.715	762.590
Değer düşüklüğü [1]	(265.849)	-	(265.849)
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**436.026**	**60.715**	**496.741**

Birikmiş itfa ve tükenme payları	*Haklar*	*Diğer*	*Toplam*
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiye	92.982	6.983	99.965
Dönem gideri	15.500	19.071	34.571
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	**108.482**	**26.054**	**134.536**
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	108.482	26.054	134.536
Dönem gideri	12.456	17.250	29.706
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	**120.938**	**43.304**	**164.242**
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye	120.938	43.304	164.242
Dönem gideri	12.726	14.928	27.654
Değer düşüklüğü [1]	(23.371)	-	(23.371)
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiye	**110.293**	**58.232**	**168.525**

Net defter değeri			
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla net defter değeri	**593.393**	**34.541**	**627.934**
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla net defter değeri	**580.937**	**17.411**	**598.348**
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla net defter değeri	**325.733**	**2.483**	**328.216**

[1] Haklar içerisinde Akfen Merter'in, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mah.'de 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları da bulunmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı mali tablolarda yaratılan 151.913 TL tutarında varlık iptal edilmiştir. Ayrıca 137.307 TL'lik değer düşüklüğü ise Hacettepe Teknokent'in maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleşen üst hakkı varlık değeri ile söz konusu varlık ile ilgili SPK'ya kayıtlı değerleme firmasının 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla belirlediği gerçeğe uygun değer arasındaki farktır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe şirketine ait projelere ilişkin sahip olunan üst haklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2022 ve 2021: Merter ve Hacettepe).

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

15. Maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

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

30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kullanım hakkı varlıkları (*)	-	-	38.720	39.393
	-	**-**	**38.720**	**39.393**

(*) Akfen Merter'in, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mah.'de 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralar ile ilgili muhasebeleştirilen kullanım hakkı varlıklarıdır. İlgili projenin sözleşmesi Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından tek taraflı bir şekilde feshedilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı mali tablolarda yaratılan kullanım hakkı varlıkları iptal edilmiştir.

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki kullanım hakkı varlıkları hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	-	38.720	38.720	39.393	40.495
Amortisman gideri	-	(336)	(305)	(673)	(1.102)
Kullanım hakkı varlıklarının iptali	-	(38.384)	(38.415)	-	-
Dönem sonu itibarıyla	**-**	**-**	**-**	**38.720**	**39.393**

16. Stoklar

30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Mamüller (*)	350.243	195.998	141.939	103.132
Yarı mamuller (**)	-	93.492	-	-
Toplam	**350.243**	**289.490**	**141.939**	**103.132**

(*) 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla mamulerin önemli bir kısmı Gölbaşı İncek'te yer alan konut projesiyle ilgili satılık mevcut dairelerden ve villa projesiyle ilgili tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2023, 2022, 2021: Gölbaşı İncek)
(**) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yarı mamuler Şirket'in Ankara İncek bölgesinde geliştirdiği villa projesiyle ilgili tutarlardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2024 itibarıyla proje tamamlanmış olup, mamulere sınıflanmıştır.

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ait stok hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	289.490	141.939	141.939	103.132	436.911
Girişler	147.156	61.525	167.954	17.335	3.043
Çıkışlar	(114.471)	(10.349)	(127.544)	(170.617)	(125.297)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden/ (gayrimenkullere) transfer (Not 12)	28.068	88.706	107.141	192.089	(211.525)
Dönem sonu itibarıyla	**350.243**	**281.821**	**289.490**	**141.939**	**103.132**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla stokların üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

17. Ertelenmiş gelirler / Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (*)	175.369	442.932	1.853	3.350
İlişkili taraflardan alınan avanslar (Not 29)	-	91.365	38.757	-
Diğer	-	-	145	205
Toplam	**175.369**	**534.297**	**40.755**	**3.555**

(*) 30 Eylül 2024 itibarıyla ilgili bakiyenin 168,4 bin TL'si (31 Aralık 2023: 168 bin TL, 31 Aralık 2022 ve 2021: Yoktur) Fıratcan İnş. Turz. Tic. A.Ş. ("Fıratcan Turizm")'nin Vakıf Leasing'den kiracı olarak kiralayacağı mallara ait finansal kiralama sözleşmesine ilişkin, Vakıf Leasing'in Akfen İnşaat'tan satın alacağı makine ve teçhizatlara istinaden Akfen İnşaat'ın peşin tahsil ettiği avanslardan oluşmaktadır (Hırvatistan projesine ilişkin: 31 Aralık 2023: 162 bin TL, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2022 ve 2021: Yoktur) (Diğer inşaat işi avansları: 31 Aralık 2023: 109 bin TL, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2022 ve 2021: Yoktur).

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülükler (*)	128.147	85.737	-	-
Toplam	**128.147**	**85.737**	**-**	**-**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Müşteri sözleşmelerinden doğan uzun vadeli yükümlülükler (*)	720.508	673.098	634.941	530.907
Toplam	**720.508**	**673.098**	**634.941**	**530.907**

(*) Grup, sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini konsolide finansal tablolarına 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla taşımıştır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler , söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında ilgili hizmet bedeli için peşin elde edilen gelir tutarlarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili hastane için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet gelirleri konsolide finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

18. Karşılıklar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15.230	11.411	11.156	13.801
Toplam	**15.230**	**11.411**	**11.156**	**13.801**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	12.571	11.696	11.984	12.495
Toplam	**12.571**	**11.696**	**11.984**	**12.495**

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar izin yükümlülüğü karşılıklarından ve kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İzin yükümlülüğü karşılığı – kısa vadeli	15.230	11.411	11.156	13.801
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	12.571	11.696	11.984	12.495
Toplam	**27.801**	**23.107**	**23.140**	**26.296**

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	11.696	11.984	11.984	12.495	10.795
Hizmet maliyeti	5.447	1.979	6.739	7.197	5.521
Faiz maliyeti	343	208	285	186	390
Ödemeler	(1.266)	(341)	(1.250)	(2.198)	(226)
Parasal kazanç	(3.649)	(4.374)	(6.062)	(5.696)	(3.985)
Dönem sonu itibarıyla	**12.571**	**9.456**	**11.696**	**11.984**	**12.495**

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

19. Taahhütler

Verilen teminat, rehin, ipotekler ve kefalet

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	63.144.898	73.464.479	74.648.646	91.482.526
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dâhil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	30.700	37.687	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D.Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	1.374.076	1.143.561	578.332	921.185
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	932.179	507.633	511.895	803.120
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	441.085	634.828	64.619	76.117
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	812	1.100	1.818	41.948
Toplam	**64.549.674**	**74.645.727**	**75.226.978**	**92.403.711**

Grup'un kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin, 517.789 TL (31 Aralık 2023: 737.965 TL, 2022: 200.043 TL, 2021: 1.187.454 TL) tutarındaki kısmı Akfen İnşaat'tan, 413.643 TL (31 Aralık 2023: 303.012 TL, 2022: 384.260 TL, 2021: 262.656 TL) tutarındaki kısmı Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nden verilmiş olan teminat mektuplarından oluşmaktadır. Bununla birlikte Isparta Şehir Hastanesi'nin, Eskişehir Şehir Hastanesi'nin ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin 57.598.828 TL (31 Aralık 2023: 67.014.459 TL, 2022: 68.403.302 TL, 2021: 83.403.414 TL) tutarlı ve Hacettepe Teknokent'in 4.614.638 TL (31 Aralık 2023: 5.409.043 TL, 2022: 5.661.041 TL, 2021: 6.629.002 TL) tutarlı bankalar lehine verilmiş olan üst hakkı ipoteği bulunmaktadır.

Grup'un tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler, Akfen İnşaat limitlerinden Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı'nın aldığı 30.600 TL ve Eskişehir Şehir Hastanesi'nin aldığı 100 TL tutarında (31 Aralık 2023: 37.686 TL Isparta Şehir Hastanesi adına verilmiş olan, 31 Aralık 2022 ve 2021: Yoktur) teminat mektubundan oluşmaktadır.

Grup'un ana ortakları lehine vermiş olduğu diğer TRİK'leri, Akfen İnşaat'ın ana ortağı olan Akfen Holding'in 341.754 TL (31 Aralık 2023: 507.633 TL, 2022: 511.895 TL, 2021: 803.120 TL) tutarlı Şekerbank kredisi kefaleti ve 590.425 TL (31 Aralık 2023, 2022 ve 2021: Yoktur) tutarındaki kısmı Akfen Holding ve Yapı Kredi arasında imzalanan Acacia Maden'in hisse satın alım sözleşmesinin finansmanına ilişkin Akfen İnşaat'ın garantörlüğüdür.

Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu diğer TRİK'lerin büyük çoğunluğu Akfen İnşaat'ın Akfen Holding Grubu şirketi olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin 111.307 TL (31 Aralık 2023: 192.433 TL, 2022 ve 2021: Yoktur) tutarlı Vakıf Leasing'den kullandığı finansal kiralama kredilerine ilişkin kefalettir. 292.497 TL (31 Aralık 2023: 380.944 TL, 2022 ve 2021: Yoktur) tutarındaki kısmı ise Akfen Yenilenebilir Enerji bağlı ortaklığı olan HHK Enerji'nin proje finansmanı kapsamında kullandığı krediler için verilen garantörlük tutarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kalan tutarların tamamı Akfen İnşaat'ın limitlerinden alınan grup şirketlerinin vermiş olduğu teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu diğer TRİK'leri, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla Akfen İnşaat limitlerinden alınan 3. kişilerin vermiş olduğu teminat mektuplarından oluşmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

19. Taahhütler (devamı)

Verilen teminat, rehin, ipotekler ve kefalet (devamı)

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen ipotekler	62.213.467	72.423.502	74.064.345	90.032.417
Verilen teminatlar	2.336.207	2.222.225	1.162.633	2.371.294
Toplam	**64.549.674**	**74.645.727**	**75.226.978**	**92.403.711**

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin özkaynaklara oranı 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla %7 (31 Aralık 2023: %5,9, 2022: %3,5, 2021: %5,8)'dur. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla, verilen teminatlar, devam eden davalara ilişkin olarak mahkemelere, vergi otoritelerine ve diğer düzenleyici kurumlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un verdiği TRİK'lerin yabancı para cinsinden dağılımı aşağıdaki gibidir:

		30 Eylül 2024 (*)		
	TL	Avro	ABD Doları	Diğer
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	772.510	39.261.673	23.103.439	7.276
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	30.700	-	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	133.477	341.754	898.845	-
	936.687	**39.603.427**	**24.002.284**	**7.276**

	31 Aralık 2023 (*)		
	TL	Avro	ABD Doları
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	819.683	45.564.125	27.080.671
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	37.687	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	236.136	507.633	399.792
	1.093.506	**46.071.758**	**27.480.463**

	31 Aralık 2022 (*)		
	TL	Avro	ABD Doları
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	412.614	45.893.705	28.342.327
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	-	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	46.489	511.895	19.948
	459.103	**46.405.600**	**28.362.275**

	31 Aralık 2021 (*)		
	TL	Avro	ABD Doları
Grup'un kendi tüzel kişiliği adına verilen TRİK	1.406.654	56.887.392	33.188.480
Tam konsolidasyon kapsamında şirketler lehine verilen TRİK	-	-	-
Diğer verilen TRİK'lerin toplamı	79.104	803.119	38.962
	1.485.758	**57.690.511**	**33.227.442**

(*) Tüm tutarlar TL karşılığı olarak ifade edilmiştir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

20. Diğer dönen ve duran varlıklar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	53.164	120.905	47.684	252.226
Diğer	23.552	3.342	2.518	2.265
Toplam	**76.716**	**124.247**	**50.202**	**254.491**

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenen vergiler	131.052	19.782	1.933	-
Devreden KDV	61.304	8.024	139.636	8.041
Toplam	**192.356**	**27.806**	**141.569**	**8.041**

21. Finansal yatırımlar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe uygun değer kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	422.869	-	22.812	4
Toplam uzun vadeli finansal yatırımlar	**422.869**	**-**	**22.812**	**4**

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde son eren hesap dönemlerine ait finansal varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	**-**	**22.812**	**22.812**	**4**	**4**
Girişler (*)	484.688	-	-	(138)	-
Kar/zararda muhasebeleşen yeniden değerleme artışları (Not 26)	13.925	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleşen yeniden değerleme (azalışları)/artışları	-	(55)	(50)	22.946	-
Çıkışlar (**)	-	(22.757)	(22.762)	-	-
Parasal kayıp etkisi	(75.744)	-	-	-	-
Dönem sonu itibarıyla	**422.869**	**-**	**-**	**22.812**	**4**

(*) 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrİmenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır (30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 2022, 2021: Yoktur).

(**) 4 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Akfen İnşaat'ta bulunan Koparan arsa Ayrı Gayrimenkul'e, Tuluntaş arsa ise Zeki Grup'a devrolmuştur. Bu devir işlemleri neticesinde Akfen İnşaat'ın Ayrı Gayrimenkul'deki payı %0,03, Zeki Grup'taki payı ise %10,86'ya düşmüştür. Bu nedenle 31 Aralık 2021 tarihinde Akfen İnşaat'ta tam konsolidasyon kapsamında bulunan Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup, 30 Eylül 2022 tarihli mali tablolarda finansal yatırım olarak gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleşmeye başlamıştır. 13 Ocak 2023 tarihi itibarıyla ise Akfen İnşaat'a ait 100.000 adet Ayrı payı Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiştir. 30 Eylül 2023 tarihinde ise Şirket, Zeki Grup'taki %10,86 oranındaki hisselerini Akfen Holding'e devretmiştir. Bu nedenle 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup Şirket'in varlıkları arasında yer almamaktadır (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli yatırımların 22.475 TL'si Zeki Grup'un, 337 TL'si ise Ayrı Gayrimenkul'un 31 Aralık 2022 tarihindeki net aktif değerinden Grup'a düşen payından oluşmaktadır).

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

22. Özkaynaklar

(a) Sermaye:

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023		31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Ortaklığın adı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akfen Holding	100,00	569.743	100,00	569.743	100,00	569.743	100,00	569.743
		569.743		**569.743**		**569.743**		**569.743**
Sermaye düzeltme farkları		5.873.942		5.873.942		5.873.942		5.873.942
Toplam sermaye	**100**	**6.443.685**	**100**	**6.443.685**	**100**	**6.443.685**	**100**	**6.443.685**

29 Mayıs 2018 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Şirket sermayesini 300.000 TL artırmaya karar vermiştir. Ana ortak olan Akfen Altyapı, Akfen Holding ile 2018 yılında rüçhan hakkı devri sözleşmesi imzalamış olup bu sözleşme göre Şirket hisselerinin %48,81'i Akfen Holding'e devredilmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla mevcut olan 256.386 TL (enflasyon düzeltmeli 1.514.615 TL) tutarındaki paylara ilişkin primler (31 Aralık 2023: 256.386 TL, enflasyon düzeltmeli 1.514.615 TL, 31 Aralık 2022: 256.386 TL, enflasyon düzeltmeli 1.514.615 TL, 31 Aralık 2021: 350.119 TL, enflasyon düzeltmeli 1.859.304 TL), Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin, hisse senetlerinin değerlerini aşan bir bedelle satılmasından veya hisse senetleri ile edinilen şirketler için ihraç edilen hisse senetlerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki farktan daha yüksek bir bedelle satıştan kaynaklanan farktan oluşmaktadır. Şirket'in sermayesi 21 Mart 2019 tarihinde 49.476 TL artırılmıştır. Akfen Altyapı'nın, tasfiyesiz ve bir bütün (kül) halinde Akfen Holding'e katılması suretiyle birleşmesi işlemi, 2 Kasım 2021 tarihinde gerçekleştirilen Akfen Holding ve Akfen Altyapı Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında oybirliği ile kabul edilmiş olup 10 Kasım 2021 tarihi itibarıyla söz konusu birleşme işlemi tamamlanmış ve böylece Akfen Altyapı tasfiyesiz infisah olmuştur. Söz konusu birleşme işlemi sonucu Grup'un %100 sahibi Akfen Holding olmuştur. 4 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Şirket'te bulunan Koparan arsa Ayrı Gayrimenkul'e, Tuluntaş arsa ise Zeki Grup'a devrolmuştur. Şirket, aktifine kayıtlı bahsi geçen arsaları kısmi bölünme yoluyla ayni sermaye olarak koymuştur. Bölünme yoluyla ayni sermaye koyma işlemi sonucunda elde edilecek olan hisseler Akfen Holding'e verilmiştir. Bu nedenle şirket arsaların kayıtlı değeri olan 362.873 TL (enflasyon düzeltmeli 1.334.414 TL) tutarında öncelikle sermaye azaltımı yapmış, sonrasında eş zamanlı sermaye artışı yaparak sermayesini eski haline getirmiştir. Yapılan sermaye arttırımının 269.140 TL (enflasyon düzeltmeli 989.725 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlık yeniden değerleme artışlarından, 93.733 TL (enflasyon düzeltmeli 344.689 TL) tutarındaki kısmı ise hisse senedi ihraç primlerinden karşılanmıştır. Kısmi bölünmeye dahil edilen Koparan arsasından kaynaklanan söz konusu yeniden değerleme değer artışına denk tutarda öncelikle sermaye azaltımı yapıldığından, sermayeye eklenen yeniden değerleme artış etkisi sıfırlanmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 569.742.750 adet (31 Aralık 2023, 2022, 2021: 1 TL 569.742.750 adet) hisseden meydana gelmiş olup, imtiyazlı ya da ipotekli herhangi bir hisse bulunmamaktadır. 2023 yılında uygulamaya geçen enflasyon muhasebesi ile birlikte 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla 5.873.942 TL tutarında sermaye olumlu düzeltme farkları konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir.

Vergi Usul Kanunu ile 30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ilgili Tebliğ'e göre Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2023 tarihli bilanço enflasyon muhasebesi uygulaması kapsamında Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Genel Endeksleri (ÜFE) kullanılmak suretiyle düzeltilmiştir. İlişikteki finansal tablolar ise TMS 29 uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksleri (TÜFE) kullanılmak suretiyle enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş ve nihayetinde cari ve önceki raporlama dönemine ait tutarlar 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Vergi Usul Kanunu ve TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulamasında farklı endekslerin kullanılması ve TMS 29 uygulamasında önceki raporlama dönemlerine ait tutarların da düzeltilerek 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmesi nedeniyle; "Sermaye Düzeltme Farkları", "Paylara İlişkin Primler" ve "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" kalemlerine ilişkin Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan bilançoda yer alan tutarlar ile TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan tutarlar arasında farklar oluşmuştur. Söz konusu farklar TMS/TFRS finansal tablolarında "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" kalemine yansıtılmış olup, bu farklara ayrıntılarıyla aşağıda yer verilmiştir:

BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

22. Özkaynaklar (devamı)

30 Eylül 2024	6102 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TFRS' lere uygun olarak TMS 29 gerekliliklerine göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl kar/(zararına) sınıflanan fark
Sermaye düzeltme farkları	1.667.534	5.873.942	4.206.408
Paylara ilişkin primler	2.644.305	1.514.615	(1.129.690)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	329.011	306.523	(22.488)

Geçmiş Yıl Karları	Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar	Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar
31 Aralık 2021	2.175.551	8.240.113
1 Ocak 2021	2.063.083	4.135.463

(b) Yasal yedekler:

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar. Konsolide finansal tablolarda 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı 306.523 TL'dir (31 Aralık 2023, 2022 ve 2021: 291.176 TL).

(c) Maddi duran varlık yeniden değerleme artışları:

Grup, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla arsa, arazi ve binalarını yeniden değerlemiş olup, oluşan değer artışını özkaynaklarda, ertelenmiş vergi ve kontrol gücü olmayan payların etkilerini de dikkate alarak muhabeleştirmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak altında varlık değerleme artış fonu bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 26.154 TL, 2022: 37.411, 2021: Yoktur) (2023 ve 2022 yıllarındaki iki dönem arasındaki farkın nedeni %20 olan ertelenmiş vergi oranının %25'e yükselmesi kaynaklı vergi oranı değişim etkisinden gelmektedir).

(d) Kontrol gücü olmayan paylar:

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

30 Eylül 2023 tarihinde Şirket, %46,92 oranındaki hissesine sahip olduğu Akfen Merter hisselerinin Akfen Holding'e devrini gerçekleştirmiştir ve Merter'de kontrol gücü olmayan pay kalmamıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bilançoda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 7.861 TL (31 Aralık 2023: 7.724 TL, 2022: 65.509 TL, 2021: 88.827 TL)'dir. Yine bağlı ortaklıkların net dönem karlarından veya zararlarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımlar, konsolide kapsamlı gelir tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde kontrol gücü olmayan paylara ait karlar/(zararlar) sırasıyla 137 TL, (24.247) TL, (6.956) TL, (8.460) TL ve (23.934) TL'dir. Kontrol gücü olmayan payların bağlı ortaklık bazında detayı Not 32'de verilmiştir.

(e) Diğer yeniden değerleme ve ölçüm kazançları:

Grup'un finansal tablolarında finansal yatırım olarak muhasebeleşen Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla TFRS 9 standardı kapsamında değerlendirilmiş olup finansal yatırımın değerinde meydana gelen 21.799 TL tutarındaki değişim Grup'un konsolide finansal tablolarında kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler altında yeniden değerleme ve ölçüm kazançları olarak muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2021: Yoktur). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak altında muhasebeleşen diğer yeniden değerleme ölçüm kazançları 21.799 TL'dir (30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 2021: Yoktur).

YEMİŞ BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

23. Hasılat ve satışların maliyeti

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılatlar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
İnşaat gelirleri					
Devlet Hastaneleri proje gelirleri [1]	2.024.835	6.952	193.371	-	-
Yalıkavak projesi gelirleri [2]	529.476	232.933	294.263	-	-
Hırvatistan projesi gelirleri [3]	408.009	156.043	240.543	-	-
Toplam	**2.962.320**	**395.928**	**728.177**	**-**	**-**
Operasyonel gelirler					
Hastane hizmet gelirleri [4]	2.201.899	1.679.801	2.270.781	1.781.126	2.252.999
İncek Loft daire satış gelirleri	71.571	163.007	160.715	295.354	116.006
Yurt gelirleri [5]	25.247	27.904	34.905	30.953	51.939
Kira gelirleri [6]	18.994	22.787	28.487	33.219	46.265
Satıştan iadeler (-)	(13.487)	(7.848)	(36.845)	(12.930)	(32.791)
Toplam	**2.304.224**	**1.885.651**	**2.458.043**	**2.127.722**	**2.434.418**
Toplam hasılat	**5.266.544**	**2.281.579**	**3.186.220**	**2.127.722**	**2.434.418**

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

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

[3] 14 Mayıs 2022 tarihinde, Akfen İnşaat'ın, Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan Sister of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesine Dost İnşaat şirketiyle (%60 Akfen-%40 Dost oranında ortaklık ile) birlikte verdiği ve kazandığı projeye ilişkin projenin tamamlanma oranına göre elde elde ettiği inşaat gelirleridir. Teklif Veren Grup tarafından İşveren'e sunulan 13 Haziran 2024 tarihli talep yazısına istinaden proje sözleşmesi tahtında yapılan ödemelerin tamamı İşveren tarafından Akfen İnşaat'ın Hırvatistan şubesinin hesabına yapılmaya başlanmıştır. Teklif Veren Grup tarafından ayrıca İdare'ye Teklif Veren Grup'un proje sözleşmesindeki oranlarının değiştirilmesi için başvuruda bulunulmuştur.

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

[5] 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Hacettepe Yurt'tan elde edilen yurt gelirlerinden oluşmaktadır (30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022: Hacettepe Yurt, 31 Aralık 2021: Hacettepe Yurt, Isparta Yurt ve Kütahya Yurt).

[6] İncek Loft konut kira gelirleri ve hastanelerden elde edilen ticari alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

23. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
İnşaat giderleri (*)	2.491.917	363.978	586.289	55.605	138.631
Hastane hizmet giderleri (**)	2.184.085	1.825.417	2.426.102	1.849.423	1.827.918
İncek Loft daire satış giderleri	39.586	10.349	127.544	170.617	125.297
Personel giderleri	26.013	7.520	11.852	13.123	30.570
Sigorta giderleri	10.764	39.202	55.193	43.000	55.926
Amortisman ve itfa payı giderleri	7.846	8.818	11.995	11.200	1.765
Diğer	21.982	47.023	38.885	35.501	36.622
	4.782.193	**2.302.307**	**3.257.860**	**2.178.469**	**2.216.729**

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

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

24. Genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Personel giderleri	131.827	65.357	85.955	82.176	87.300
Danışmanlık giderleri	57.513	23.473	49.998	30.797	27.646
Amortisman ve itfa giderleri	38.090	52.109	66.520	65.565	71.536
Vergi, resim ve harçlar	14.825	11.654	14.172	9.190	9.362
Seyahat ve temsil giderleri	18.893	17.683	20.664	10.503	4.531
Genel ofis giderleri	3.917	3.031	4.019	4.750	3.693
Kira giderleri	3.895	3.230	4.551	4.220	5.718
Sigorta giderleri	556	1.368	1.644	931	1.081
Bağış ve yardımlar	153	27.798	37.245	10.113	24.532
Diğer	7.327	17.856	21.817	25.236	19.593
	276.996	**223.559**	**306.585**	**243.481**	**254.992**

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Reklam giderleri	5.239	8.277	9.785	8.734	4.346
Aidat giderleri	4.239	5.255	6.224	5.872	7.649
Diğer	7.066	8.698	11.772	8.913	13.992
	16.544	**22.230**	**27.781**	**23.519**	**25.987**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBE
MALİ MÜŞAVİRLİK

25. Niteliklerine göre giderler

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
İnşaat giderleri	2.491.917	363.978	586.289	55.605	138.631
Hastane hizmet giderleri	2.184.085	1.825.417	2.426.102	1.849.423	1.827.918
Personel giderleri	157.840	72.877	97.807	95.299	117.870
İncek Loft daire satış giderleri	39.586	10.349	127.544	170.617	125.297
Danışmanlık giderleri	57.513	23.473	49.998	30.797	27.646
Amortisman ve itfa payı giderleri	45.936	60.927	78.515	76.765	73.301
Vergi, resim ve harçlar	14.825	11.654	14.172	9.190	9.362
Seyahat ve temsil giderleri	18.893	17.683	20.664	10.503	4.531
Sigorta giderleri	11.320	40.570	56.837	43.931	57.007
Aidat giderleri	4.239	5.255	6.224	5.872	7.649
Reklam Giderleri	5.239	8.277	9.785	8.734	4.346
Genel ofis giderleri	3.917	3.031	4.019	4.750	3.693
Kira giderleri	3.895	3.230	4.551	4.220	5.718
Bağışlar	153	27.798	37.245	10.113	24.532
Diğer	36.375	73.577	72.474	69.650	70.207
	5.075.733	**2.548.096**	**3.592.226**	**2.445.469**	**2.497.708**

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

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardan kaynaklanan değer artışı (Not 11)	11.799.739	18.709.825	24.361.176	13.221.739	26.282.158
Alacaklar değer düşüklüğü iptali	6.738	-	-	26.380	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer artışı (Not 12)	-	154.340	162.749	568.412	305.746
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	-	38.678	38.678	929	-
Diğer	68.149	35.411	126.245	32.155	28.258
	11.874.626	**18.938.254**	**24.688.848**	**13.849.615**	**26.616.162**

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer azalışı (Not 12)	228.420	-	-	-	-
Şüpheli alacak karşılığı gideri (Not 8)	4.577	33.875	41.027	18.007	12.863
Maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve kiralamalarda değer düşüklüğü (*)	-	108.223	245.416	-	-
Maddi duran varlık değer düşüklüğü (Not 14)	-	-	113.165	-	-
Bölünme işleminden doğan gerçeğe uygun değer kaybı (Not 4)	-	-	-	123.747	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	-	-	-	30.665
Alacaklar değer düşüklüğü	-	5.346	9.601	-	22.255
Diğer	52.375	58.537	57.345	12.029	16.016
	285.372	**205.981**	**466.554**	**153.783**	**81.799**

(*) Akfen Merter'in, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mah.'de 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları, kullanım hakkı varlıkları ve kiralama sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri bulunmaktaydı. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla söz konusu esas faaliyetlerden giderin 108.110 TL'lik kısmı Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştimeyeceğine karar vermesinden dolayı mali tablolarda yaratılan değerlerin iptal edilmesi nedeniyle ortaya çıkan değer düşüklüğüdür (30 Eylül 2023: 108.223 TL, 30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2022, 2021: Yoktur). Kalan 137.306 TL'lik değer düşüklüğü ise Hacettepe Teknokent'in maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleşen üst hakkı varlık değeri ile söz konusu varlık ile ilgili SPK'ya kayıtlı değerleme firmasının 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla belirlediği gerçeğe uygun değer arasındaki farktan oluşmaktadır (30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2022, 2021: Yoktur).

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları	13.925	-	-	-	-
	13.925	**-**	**-**	**-**	**-**

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Bağlı ortaklık satış zararı (Not 4)	-	-	-	-	165.741
	-	**-**	**-**	**-**	**165.741**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

27. Finansman gelir ve giderleri

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Kur farkı geliri	233.854	1.779.312	1.894.377	2.602.857	3.857.276
Faiz gelirleri	93.085	88.687	101.054	191.433	191.902
Türev araçların gerçeğe uygun değer artışı	-	335.737	-	2.209.374	-
	326.939	**2.203.736**	**1.995.431**	**5.003.664**	**4.049.178**

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Kur farkı gideri	3.454.608	11.499.547	14.134.005	10.659.544	20.701.330
Faiz gideri	1.712.827	1.734.275	2.325.074	2.390.115	2.518.443
Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı	182.969	-	123.098	-	59.916
Diğer	458	586	846	5.445	5.026
	5.350.862	**13.234.408**	**16.583.023**	**13.055.104**	**23.284.715**

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri

a) Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

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

Dönem vergi gideri, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir. Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere 2024 yılı içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında (30 Eylül 2023: %20, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25) geçici vergi ödenmektedir.

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

Ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için 2024 yılında %25 (30 Eylül 2023: %25, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25), Şehir Hastaneleri için 2024 yılında %30 (30 Eylül 2023: %25, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25), Hırvatistan için ise %18 vergi oranı kullanılmıştır.

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

b) Kurumlar vergisi

Türkiye'de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla banka ve finans kurumları için %25 ve diğer kurumlar için %20 olarak uygulanmaktaydı. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oran %25, banka ve finans kurumları için %30 olarak uygulanacak şekilde düzenlenmiştir. Dolayısıyla Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları 2024 yılına ait dönem vergisi hesaplamasında % 25 vergi oranını kullanmıştır.

Söz konusu kanunun aynı maddesi (21. Madde) ile, ihracatın teşvik edilmesi amacıyla ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirimli olarak uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranının, 5 puan indirimli olarak uygulanması sağlanmıştır. Söz konusu değişiklik, 1 Ekim 2023'ten itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergi dönemlerinde elde edilecek kazançlarına uygulanacaktır. Özel hesap dönemine tabi olan kurumların 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarınının vergi hesaplamasında yürürlükte olacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler 2024 yılında üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (30 Eylül 2023: %25, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir. Hırvatistan ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir.

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

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

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

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

c) Gelir vergisi stopajı

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

d) Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

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

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

Vergi geliri/(gideri)

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Dönem vergi gideri	-	(57.370)	(43.732)	(8.713)	(39.583)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(2.391.901)	(1.802.980)	(695.994)	1.350.407	(2.416.233)
Toplam vergi (gideri)/geliri	**(2.391.901)**	**(1.860.350)**	**(739.726)**	**1.341.694**	**(2.455.816)**

	1 Ocak-30 Eylül 2024	%	1 Ocak-30 Eylül 2023	%
Vergi öncesi kar	2.471.969		2.953.639	
Yerel vergi oranı	%25		%25	
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	**(617.992)**	**(25)**	**(738.410)**	**(25)**
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(122.289)	(5)	(303.952)	(10)
İndirim ve istisnalar (*)	3.012	0	105.582	4
Yasal vergi oranındaki değişim etkisi	(875.180)	(35)	(660.993)	(22)
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmemiş geçmiş dönem zararındaki değişim etkisi	(396.816)	(16)	225.559	8
Yasal mali tablolardaki enflasyon muhasebesi düzeltmelerinden doğan ertelenmiş vergi etkisi	(6.994)	0	-	-
Yatırım teşviği üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	1.603.848	65	1.541.226	52
Kurumlar vergisi matrahına etkisi olmayan enflasyon düzeltmelerinin ertelenmiş vergi etkisi	(1.980.772)	(80)	(2.031.377)	(69)
Diğer	1.282	0	2.015	0
Toplam vergi gideri	**(2.391.901)**	**(97)**	**(1.860.350)**	**(63)**

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

	1 Ocak-31 Aralık 2023	%	1 Ocak-31 Aralık 2022	%	1 Ocak-31 Aralık 2021	%
Vergi öncesi kar	3.504.931		794.548		4.733.501	
Yerel vergi oranı	%25		%23		%25	
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	**(876.233)**	**(25)**	**(182.746)**	**(23)**	**(1.183.375)**	**(25)**
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(386.587)	(11)	(300.655)	(38)	(218.097)	(5)
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmeyen cari dönem zararları	-	0	(261.955)	(33)	(53.734)	(1)
İndirim ve İstisnalar (*)	105.316	3	67	0	34.685	1
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmemiş geçmiş dönem zararındaki değişim etkisi	189.995	5	-	-	-	-
Yasal vergi oranındaki değişim etkisi	(497.000)	(14)	288.552	36	690.858	15
Yatırım teşviği üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	2.354.678	67	3.659.720	461	1.299.806	27
Yasal mali tablolardaki enflasyon muhasebesi düzeltmelerinden doğan ertelenmiş vergi etkisi	835.696	24	-	-	-	-
Yeniden değerleme ertelenmiş vergi farkı (**)	-	-	(71.234)	(9)	239.216	5
Yasal mali tablolarda muhasebeleşen yeniden değerleme değer artış fonuna ilişkin vergi gideri (**)	-	-	(4.928)	(1)	(24.134)	(1)
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmeyen geçici farklar	-	-	-	-	(1.288.451)	(27)
Kurumlar vergisi matrahına etkisi olmayan enflasyon düzeltmelerinin ertelenmiş vergi etkisi	(2.466.422)	(70)	(1.784.932)	(225)	(1.950.521)	(41)
Diğer	831	-	(195)	-	(2.069)	-
Toplam vergi (gideri)/geliri	**(739.726)**	**(21)**	**1.341.694**	**169**	**(2.455.816)**	**(52)**

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

(**) Şirket, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla yasal mevzuat kapsamında binalarını yeniden değerlemiş olup, IFRS mali tablolarda ilgili sabit kıymet "yatırım amaçlı gayrimenkul" olarak sene sonlarında gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirildiği için yasaldaki değerleme sonrasında oluşan ertelenmiş vergi etkisidir.

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili (yükümlülükleri)/varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Cari dönem vergi gideri (A)	-	(43.732)	(8.713)	(39.583)
İndirilecek vergi (B)	4.569	29.042	7.862	46.756
Parasal kazanç/(kayıp) (C)	(476)	2.033	1.145	(3.564)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar/(yükümlülükler), net (A+B+C)	**4.093**	**(12.657)**	**294**	**3.609**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerinin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ile muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ertelenmiş vergi varlığı	92.282	2.465.857	3.184.384	1.908.467
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(220.314)	(201.988)	(225.183)	(288.353)
	(128.032)	**2.263.869**	**2.959.201**	**1.620.114**

Grup'un bu farklar üzerinden yarattığı ertelenmiş vergi varlıkları 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yatırım teşviği	6.301.706	6.382.525	6.636.799	4.890.436
Geçmiş yıllardan zararlar	2.388.580	3.082.380	1.434.958	1.128.643
Hizmet imtiyaz sözleşmeleri	(8.843.661)	(7.248.679)	(4.234.468)	(4.398.868)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, sabit kıymetler ve yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri	38.376	62.682	(578.860)	(320.334)
Türev araçlar	(87.566)	(153.730)	(233.704)	200.383
Diğer	74.533	138.691	(65.524)	119.854
Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)/ varlıkları, net	**(128.032)**	**2.263.869**	**2.959.201**	**1.620.114**

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi varlığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı, net	2.263.869	2.959.202	2.959.201	1.620.114	3.890.176
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(2.391.901)	(1.802.980)	(695.994)	1.350.407	(2.416.233)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen	-	-	662	(10.500)	-
Konsolidasyon kapsamındaki değişiklik	-	-	-	-	146.171
Bölünme etkisi (*)	-	-	-	(820)	-
Dönem sonu itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı, net	**(128.032)**	**1.156.222**	**2.263.869**	**2.959.201**	**1.620.114**

(*) Zeki Grup'ta birikmiş mali zararlardan yaratılan ertelenmiş vergi gelirinin bölünme etkidir (Not 4).

30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kullanılabilir mali zararların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
2022	-	-	-	6.487
2023	-	-	262.159	1.152.939
2024	-	-	81.484	492.662
2025	-	760.996	1.253.915	2.976.128
2026	375.059	1.193.055	1.833.691	1.015.001
2027	1.745.442	3.080.499	3.743.542	-
2028	5.371.026	7.294.971	-	-
2029	635.544	-	-	-
Toplam	**8.127.071**	**12.329.521**	**7.174.791**	**5.643.217**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

28. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un gelecekteki karlarından kullanılabilir 8.127.071 TL (31 Aralık 2023: 12.329.521 TL, 2022: 7.174.791 TL, 2021: 5.643.217 TL) mali zararı bulunmakta olup, 2.388.580 TL ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2023: 3.082.380 TL, 2022: 1.434.958 TL, 2021: 1.128.643 TL). 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 208.554 TL, 2022: 1.309.779 TL, 2021: Yoktur).

Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin, T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne yapmış oldukları teşvik belgesi başvuruları sonucunda, Kamu Özel İşbirliği modeli ile Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi yatırımları ile ilgili teşvik başvuruları Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardımı verilmesi kapsamına alınmış olup sırasıyla 26 Şubat 2015, 8 Kasım 2017 ve 25 Ocak 2018 tarihli Bakanlar Kurulu'nda onaylanmıştır. Isparta Şehir Hastanesi 118061 sayılı, Eskişehir Şehir Hastanesi 133596 sayılı ve Tekirdağ Şehir Hastanesi 135097 sayılı teşvik belgelerine sahiptirler. Teşviğe konu yatırım tutarı, yapılan revizeler ve Resmi Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne göre her yıl içerisinde belirlenen yeniden değerleme oranlarına göre yapılan yeniden değerlemeler sonrasında 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sırasıyla 2.482.621 TL, 1.464.099 TL ve 2.354.986 TL'ye ulaşmıştır (Sırasıyla 31 Aralık 2023: satınalma gücüyle 2.514.461 TL, 1.482.875 TL ve 2.385.189 TL, 31 Aralık 2022: satınalma gücüyle 2.614.635 TL, 1.541.952 TL ve 2.480.212 TL, 31 Aralık 2021: satınalma gücüyle 1.926.636 TL, 1.136.212 TL ve 1.827.588 TL). Yatırımın yararlandığı teşvik unsurları ise aşağıdaki gibidir:

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

Ertelenmiş vergi varlıkları gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, mali zararlar ve indirimli kurumlar vergisi ödemesine imkan sağlayan yatırım indirimleri nedeniyle hak kazanılan vergi avantajları üzerinden hesaplanmaktadır. Bu kapsamda Grup yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının konsolide finansal tablolara yansıtılmasını uzun süreli planlara dayandırmakta olup, söz konusu yatırım indirimlerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğini, vergilendirilebilir kar tahminlerini içeren iş modellerini baz alarak her bilanço tarihi itibarıyla değerlendirmektedir. Söz konusu teşviğin, hastanenin Sağlık Bakanlığı'na devrine kadar kullanılması gerekmekte olup, ilerleyen yıllarda istisnaya tabi tutar tahminlemesi yıl sonu TÜFE projeksiyonu baz alınarak yapılmıştır. Hastanenin kar zarar projeksiyonlarında yıl bazlı TÜFE ve döviz kuru tahminleri kullanılmıştır. Hazırlanan 30 Eylül 2024 tarihli projeksiyonda TÜFE 2024-2028 yılları arasında %43 ile %11 arasında (31 Aralık 2023: %42 ile %12 arasında, 2022: %50 ile %17 arasında, 2021: %28 ile %15 arasında), sonraki yıllarda ise %11 (31 Aralık 2023: %8,5 ile %5,4 arasında, 2022: %14 ile %11 arasında, 2021: %11) baz alınmış olup, hem ABD Doları hem de Avro için uzun vadeli kur beklentisi enflasyona endeksli olacak şekilde kullanılmış olan TÜFE ve ÜFE ortalaması ile artacak şekilde dikkate alınmıştır. Kurumlar vergisi projeksiyonunda hastanelerin mevcut birikmiş zarar pozisyonları dikkate alınmıştır.

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

Yatırım teşviklerinden 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap döneminde cari dönem vergisine tekabül eden ertelenmiş vergi etkisi 1.603.848 TL (30 Eylül 2023: 1.541.226 TL, 31 Aralık 2023: 2.354.678 TL, 2022: 3.659.720 TL, 2021: 1.299.806 TL) olup 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı içerisinde yer alan yatırım teşvik kaynaklı ertelenmiş vergi varlığı 6.301.706 TL'dir (31 Aralık 2023: 6.382.525 TL, 2022: 6.636.799 TL, 2021: 4.890.436 TL).

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla gerçekleştirilen duyarlılık analizinde, iş planlarını oluşturan temel makroekonomik ve sektörel varsayımlarda yer alan girdiler %10 artırılarak/azaltılarak yapıldığında yatırım teşviklerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının işletme süresince öngörülen geri kazanım sürelerinde bir değişiklik olmamıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

29. İlişkili taraf açıklamaları

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

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar / ilişkili taraflara ticari borçlar

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen GYO (*)	166.701	51.244	-	-
Akfen Turizm Yat. Ve İşl. A.Ş. ("Akfen Turizm") (**)	17.671	12.244	6.013	15.052
Akfen Holding	-	94.214	-	-
Akfen GYO-Akfen İnşaat Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık") (***)	-	-	20.076	49.415
Diğer	32	259	1.135	538
	184.404	**157.961**	**27.224**	**65.005**

(*) Şirket'in ana ortağının iştiraki olup, Yalıkavak projesi ile ilgili alacak bakiyesinden oluşmaktadır.
(**) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.
(***) Şirket'in ana ortağının iştirakı olup, Bulvar Loft ile ilgili ticari alacaklardan oluşmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Hastane") (*)	264.244	372.280	126.656	-
Akfen Danışmanlık ve Proje Gel.A.Ş. ("Akfen Danışmanlık") (**)	6.221	1.099	2.374	-
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş. ("Akfen Su") (**)	617	2.234	6.763	11.841
Akfen Holding (***)	-	-	15.856	12.301
Diğer	-	3.538	-	-
	271.082	**379.151**	**151.649**	**24.142**

(*) Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanesi ile ilgili olarak; alt yüklenicilerle Akfen İnşaat arasında yapılmış olan sözleşmeler Akfen Hastane'ye devredilmiş olup, söz konusu devre ilişkin olarak İdare'nin onayının alınmasına müteakip alt yükleniciler faturalarını Akfen Hastane'ye, Akfen Hastane de Akfen İnşaat'a kesecektir.
(**) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla hastaneler için alınan atık hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.
(***) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan İncek Loft konut ve pazarlama hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.
(****) Şirket'in ana ortağıdır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

b) İlişkili taraflardan diğer alacaklar / ilişkili taraflara diğer borçlar

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen Holding (*)	87.932	-	-	-
	87.932	**-**	**-**	**-**

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz (%54) işletilen kısa vadede kapatılması beklenen alacaklardan oluşmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen Holding (*)	-	-	10.056	125.365
Diğer	2.623	1.152	1.450	808
	2.623	**1.152**	**11.506**	**126.173**

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları (31 Aralık 2022: %16-%26, 31 Aralık 2021: %16-%21) işletilen, vadesi kesin olmayan 1 yıldan uzun vadeli alacaklardan oluşmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen Holding (*)	-	43.474	-	-
	-	**43.474**	**-**	**-**

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları (31 Aralık 2023: %35-%51) işletilen, vadesi kesin olmayan 1 yıldan kısa vadeli borçlardan oluşmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Adana İpekyolu Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. ("Adana İpekyolu") (*)	-	51.442	80.462	117.530
Hamdi Akın (*)	-	3.611	9.597	15.750
Akfen Holding (*)	-	-	33.832	-
Akınısı Mak. San. Ve Tic. A.Ş. ("Akınısı") (**)	-	-	-	20.531
Diğer	13	809	-	2.017
	13	**55.862**	**123.891**	**155.828**

(*) Söz konusu şirketler Şirket'in ortağı, Şirket ortağının bağlı ortaklıkları ve hissedarı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları (31 Aralık 2023: %14-%51, 31 Aralık 2022: %16-%28, 31 Aralık 2021: %16-%17) işletilen, vadesi kesin olmayan 1 yıldan uzun vadeli borçlardan oluşmaktadır.
(**) Söz konusu şirket Şirket'in ortağının ortakları olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır. Akınısı ve Akfen Turizm'in, Akfen Turizm çatısı altında birleşmesine yönelik işlemler 22 Ağustos 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

c) İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akfen GYO (*)	-	91.365	38.757	-
	-	**91.365**	**38.757**	**-**

(*) Akfen GYO'nun Yalıkavak arsası üzerinde geliştirmeyi planladığı projeye ilişkin alınan inşaat avansından oluşmaktadır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Eylül 2024, 2023 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla yapılan başlıca işlemler aşağıdaki gibidir:

		1 Ocak-30 Eylül 2024	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Akfen GYO	İnşaat geliri - Yalıkavak	529.476	232.933	294.263	-	-
Akfen GYO	Hasılat	2.834	3.207	3.943	3.213	5.832
Akfen Turizm	Hasılat	2.334	2.508	3.065	2.880	1.523
Akfen Holding	Faiz geliri/(gideri) (net)	(23.858)	9.346	5.672	(10.037)	43.871
Diğer	Diğer gelirler	3.473	5.500	6.508	5.532	3.430
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Fonu	Gayrimenkul satışı (*)	447.287	228.792	228.792	-	-
Akfen Hastane	Satışların maliyeti	(2.089.486)	(989.711)	(1.435.331)	(294.882)	-
Akfen Çevre	Satışların maliyeti	-	(24.502)	(40.304)	(39.318)	(52.484)
Akfen Holding	Genel yönetim gideri	(2.623)	(10.361)	(27.854)	(13.437)	(10.425)
Adana İpekyolu	Faiz gideri	(11.817)	(9.961)	(15.995)	(14.591)	(16.726)
Akfen Danışmanlık	Pazarlama, satış ve dağıtım gideri	(6.998)	(9.746)	(9.787)	(7.245)	(2.833)
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş. ("Akfen Yenilenebilir Enerji")	Faiz gideri	-	-	(6.607)	-	-
Akfen Holding	Diğer giderler	-	-	(12.999)	-	-
Akfen Holding (**)	Temettü gideri	-	-		-	956.113
Akfen GYO (***)	Bağlı ortaklık hisse satışı	-	-	-	-	(165.741)
Akfen GYO	Diğer giderler	-	-	-	-	(15.481)
Akfen Holding	Diğer gelirler	-	-	94.214	-	-
Diğer	Faiz gideri	-	-	-	(1.429)	(2.479)
Diğer	Diğer giderler	(1.587)	(7.530)	(2.835)	(3.022)	(963)

(*) 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiye, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devrine ilişkin KDV hariç satış bedelinden oluşmaktadır. Söz konusu devir sonucu satış bedelinin KDV dahil tutarı karşılığında 484.688 TL'lik Akfen GPYŞ 1. GYF Katılım fonu alınmıştır. Şirket 12 Mayıs 2023 tarihinde Ankara/Gölbaşı ilçesinde sahip olduğu bir arsayı 228.792 TL bedel ile satmış olup söz konusu satış sonucunda konsolide finansal tablolarında 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 38.678 TL (31 Aralık 2023: 38.678 TL) yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı muhasebeleştirmiştir.
(**) 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yılda Akfen Holding'e gönderilen temettü giderinin 306.054 TL'si nakdi, kalan kısmı ise borca mahsuben gerçekleşmiştir.
(***) Şirket, 9 Şubat 2021 tarihinde, Isparta Yurt'un paylarının tamamını Akfen GYO'ya satmıştır. Satış bedeli 790.632 TL olmuş, satış tarihindeki net defter değeri ile arasındaki farktan doğan 165.741 TL tutarındaki zarar, yatırım faaliyetlerinden giderler altında muhasebeleşmiştir (Not 4-26).

13 Ocak 2023 tarihi itibarıyla ise Akfen İnşaat'a ait 100.000 adet Ayrı payı Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiştir (Not 21).

4 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Akfen İnşaat'ta bulunan Koparan arsa Ayrı Gayrimenkul'e, Tuluntaş arsa ise Zeki Grup'a devrolmuştur. Şirket, aktifine kayıtlı bahsi geçen arsaları kısmi bölünme yoluyla ayni sermaye olarak koymuştur. Bölünme yoluyla ayni sermaye koyma işlemi sonucunda elde edilecek olan hisseler Akfen Holding'e verilmiştir. Bu nedenle şirket arsaların kayıtlı değeri olan 362.873 TL (enflasyon düzeltmeli 1.334.414 TL) tutarında öncelikle sermaye azaltımı yapmış, sonrasında eş zamanlı sermaye artışı yaparak sermayesini eski haline getirmiştir. Yapılan sermaye arttırımının 269.140 TL (enflasyon düzeltmeli 989.725 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlık yeniden değerleme artışlarından, 93.733 TL (enflasyon düzeltmeli 344.689 TL) tutarındaki kısmı ise paylara ilişkin primlerinden karşılanmıştır (Not 4). 13 Ocak 2023 tarihi itibarıyla ise Akfen İnşaat'a ait 100.000 adet Ayrı payı Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiştir (Not 21). 30 Eylül 2023 tarihinde ise Şirket, Zeki Grup'taki %10,86 oranındaki hisselerini Akfen Holding'e devretmiştir (Not 21).

30 Eylül 2023 tarihinde Şirket, %46,92 oranındaki hissesine sahip olduğu Akfen Merter hisselerinin Akfen Holding'e devrini gerçekleştirmiştir ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığı olan Akfen Merter, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un varlıkları arasında yer almamaktadır. Şirket'in Akfen Merter hisseleri 21.740 TL tutarındaki Akfen Merter'e olan borcuna karşılık Akfen Holding'e devredilmiştir (Not 4).

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

29. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara döneme ait Akfen İnşaat ve bağlı ortaklıkları için üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar toplamı 25.278 TL (30 Eylül 2023: 16.897 TL, 31 Aralık 2023: 20.606 TL, 2022: 18.825 TL, 2021: 12.146 TL)'dir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

30. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

i. Kredi riski

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

Müşteri kredi riskinin gözlemlenmesinde müşteriler, endüstri yapısı, coğrafi konum, ödeme profili, vade ve önceki finansal zorluklara göre gruplanır (Not 5).

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

	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
30 Eylül 2024	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**184.404**	**777.670**	**90.555**	**333.545**	**35.082.767**	**581.010**	**292.468**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	184.404	777.670	90.555	333.545	35.082.767	581.010	292.468
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	51.972	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(51.972)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	10.579	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.579)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	1.166.447	-	-	-	-	-

	Alacaklar	
30 Eylül 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	14.245	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	37.727	-
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

i. Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
31 Aralık 2023	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**157.961**	**425.827**	**1.152**	**250.412**	**36.937.120**	**612.468**	**615.708**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	157.961	425.827	1.152	250.412	36.937.120	612.468	615.708
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	65.502	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(65.502)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	22.539	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(22.539)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	731.593	-	-	-	-	-

	Alacaklar	
31 Aralık 2023	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	22.065	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	43.437	-
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

i. Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
31 Aralık 2022	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**27.224**	**453.611**	**11.506**	**162.019**	**34.931.123**	**744.667**	**1.169.818**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	27.224	453.611	11.506	162.019	34.931.123	744.667	1.169.818
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	58.830	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(58.830)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	4.627	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.627)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	659.622	-	-	-	-	-

	Alacaklar	
31 Aralık 2022	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	12.736	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	46.094	-
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

i. Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2021	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**65.005**	**326.925**	**126.173**	**355.169**	**45.765.837**	**1.109.995**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	65.005	326.925	126.173	355.169	45.765.837	1.109.995
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	71.668	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(71.668)	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	43.415	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(43.415)	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	844.167	-	-	-	-

	Alacaklar	
31 Aralık 2021	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	17.294	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	54.374	-
Toplam vadesi geçmiş alacaklar	-	-
Toplam ayrılan karşılıklar	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

ii. Likidite riski

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

30 Eylül 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	21.008.492	29.491.293	1.524.194	4.583.208	14.712.994	8.670.897
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	990.744	990.744	990.744	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	271.095	271.095	-	271.082	13	-
Diğer borçlar	88.743	88.743	40.420	48.298	25	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

ii. Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	24.209.637	35.820.009	1.369.876	3.631.147	16.813.604	14.005.382
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	563.513	563.513	563.513	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	478.487	478.487	-	422.625	55.862	-
Diğer borçlar	124.253	124.253	54.172	70.066	15	-

31 Aralık 2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	27.332.634	38.379.861	1.292.108	3.642.879	16.100.892	17.343.982
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	384.899	384.899	384.899	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	275.540	275.540	-	151.649	123.891	-
Diğer borçlar	93.836	93.836	10.800	63.412	19.624	-

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

ii. Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	37.357.551	50.039.213	1.777.917	4.578.335	18.355.050	25.327.911
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	484.382	484.382	484.382	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	179.970	179.970	-	24.142	155.828	-
Diğer borçlar	150.446	150.446	37.708	80.502	32.236	-

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

iii. Faiz riski

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabit faizli finansal araçlar	**(1.461.236)**	**277.521**	**32.896**	**(678.336)**
Vadeli mevduatlar	563.792	578.090	724.895	1.100.239
Finansal yükümlülükler	(2.025.028)	(300.569)	(691.999)	(1.778.575)
Değişken faizli finansal araçlar	**(18.983.464)**	**(23.909.068)**	**(26.640.635)**	**(35.578.976)**
Finansal yükümlülükler	(18.983.464)	(23.909.068)	(26.640.635)	(35.578.976)

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla faiz oranlarının 1 puan artması durumunda konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta döviz kurları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabit Faizli Finansal Araçlar	**(14.612)**	**2.775**	**329**	**(6.784)**
Finansal Varlıklar	5.638	5.781	7.249	11.002
Finansal Yükümlülükler	(20.250)	(3.006)	(6.920)	(17.786)
Değişken Faizli Finansal Araçlar	**(189.835)**	**(239.091)**	**(266.406)**	**(355.790)**
Finansal Yükümlülükler	**(189.835)**	**(239.091)**	**(266.406)**	**(355.790)**

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

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

iv. Yabancı para riski

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla, Grup'un, bu konsolide finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Grup kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır.

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

iv. Yabancı para riski (devamı)

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2024			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	53.372	110	1.300	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	408.478	1.606	9.264	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	3.459.018	30.741	63.139	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**3.920.868**	**32.457**	**73.703**	**2**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	87.681	-	2.297	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	31.656.503	277.407	581.354	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**31.744.184**	**277.407**	**583.651**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**35.665.052**	**309.864**	**657.354**	**2**
10. Ticari Borçlar	32.945	379	523	-
11. Finansal Yükümlülükler	3.898.239	26.451	78.296	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	452	3	9	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**3.931.636**	**26.833**	**78.828**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	15.307.761	63.625	343.432	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**15.307.761**	**63.625**	**343.432**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**19.239.397**	**90.458**	**422.260**	**-**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**16.425.655**	**219.406**	**235.094**	**2**
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**16.425.655**	**219.406**	**235.094**	**2**
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Eylül 2024				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.496.158	(1.496.158)	1.496.158	(1.496.158)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**1.496.158**	**(1.496.158)**	**1.496.158**	**(1.496.158)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.788.963	(1.788.963)	1.788.963	(1.788.963)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**1.788.963**	**(1.788.963)**	**1.788.963**	**(1.788.963)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	18	(18)	18	(18)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**18**	**(18)**	**18**	**(18)**
TOPLAM (3+6+9)	**3.285.139**	**(3.285.139)**	**3.285.139**	**(3.285.139)**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

iv. Yabancı para riski (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2023			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	23.760	53	489	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	640.621	2.969	11.792	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	4.097.520	29.909	65.559	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**4.761.901**	**32.931**	**77.840**	**2**
5. Ticari Alacaklar	81	2	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	233.358	522	4.801	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	32.879.279	245.861	520.757	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**33.112.718**	**246.385**	**525.558**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**37.874.619**	**279.316**	**603.398**	**2**
10. Ticari Borçlar	140.334	304	2.890	3
11. Finansal Yükümlülükler	4.423.273	19.991	81.703	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	60.165	-	1.357	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.623.772**	**20.295**	**85.950**	**3**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	19.485.795	71.687	374.729	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**19.485.795**	**71.687**	**374.729**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**24.109.567**	**91.982**	**460.679**	**3**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**13.765.052**	**187.334**	**142.719**	**(1)**
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**13.765.052**	**187.334**	**142.719**	**(1)**
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2023				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.497.151	(1.497.151)	1.497.151	(1.497.151)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**1.497.151**	**(1.497.151)**	**1.497.151**	**(1.497.151)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.255.858	(1.255.858)	1.255.858	(1.255.858)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**1.255.858**	**(1.255.858)**	**1.255.858**	**(1.255.858)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(8)	8	(8)	8
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**(8)**	**8**	**(8)**	**8**
TOPLAM (3+6+9)	**2.753.001**	**(2.753.001)**	**2.753.001**	**(2.753.001)**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

iv. Yabancı para riski (devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2022			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	8.991	53	152	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	970.262	3.993	17.994	2
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	4.073.354	28.937	64.135	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**5.052.607**	**32.983**	**82.281**	**2**
5. Ticari Alacaklar	90	2	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	824.839	2.684	15.966	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	30.866.146	221.153	484.221	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**31.691.075**	**223.839**	**500.187**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**36.743.682**	**256.822**	**582.468**	**2**
10. Ticari Borçlar	105.092	248	2.118	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.025.501	19.001	72.220	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	60.686	-	1.357	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.191.279**	**19.249**	**75.695**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	22.581.786	83.970	426.347	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**22.581.786**	**83.970**	**426.347**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**26.773.065**	**103.219**	**502.042**	**-**
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**9.970.617**	**153.603**	**80.426**	**2**
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**9.970.617**	**153.603**	**80.426**	**2**
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2022				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.285.907	(1.285.907)	1.285.907	(1.285.907)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**1.285.907**	**(1.285.907)**	**1.285.907**	**(1.285.907)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	717.822	(717.822)	717.822	(717.822)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**717.822**	**(717.822)**	**717.822**	**(717.822)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	18	(18)	18	(18)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**18**	**(18)**	**18**	**(18)**
TOPLAM (3+6+9)	**2.003.747**	**(2.003.747)**	**2.003.747**	**(2.003.747)**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

iv. Yabancı para riski (devamı)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2021			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	11.017	53	152	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	1.059.421	3.834	15.706	1
2.b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	5.031.994	29.927	64.262	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.102.432	**33.814**	**80.120**	1
5. Ticari Alacaklar	105	2	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	40.739.796	237.196	524.828	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	**40.739.901**	**237.198**	**524.828**	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**46.842.333**	**271.012**	**604.948**	1
10. Ticari Borçlar	95.299	152	1.580	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.305.103	14.971	64.232	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	346.576	651	5.661	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	**4.746.978**	**15.774**	**71.473**	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	31.224.902	98.842	474.483	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	760.584	-	13.685	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**31.985.486**	**98.842**	**488.168**	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**36.732.464**	**114.616**	**559.641**	-
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	**10.109.869**	**156.396**	**45.307**	1
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+3+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**10.109.869**	**156.396**	**45.307**	1
21. İhracat	-	-	-	-
22. İthalat	-	-	-	-

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kur riski analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2021				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.533.169	(1.533.169)	1.533.169	(1.533.169)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**1.533.169**	**(1.533.169)**	**1.533.169**	**(1.533.169)**
Avro'nun TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	502.721	(502.721)	502.721	(502.721)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)				
6- Avro Net Etki (4+5)	**502.721**	**(502.721)**	**502.721**	**(502.721)**
Diğer döviz kurlarının TL Karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	58	(58)	58	(58)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**58**	**(58)**	**58**	**(58)**
TOPLAM (3+6+9)	**2.035.948**	**(2.035.948)**	**2.035.948**	**(2.035.948)**

KPMG BAĞIMSIZ DENETİM ve SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

v. Sermaye riski yönetimi

Grup'un sermaye yönetimindeki hedefleri;

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

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

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam finansal yükümlülük	21.008.492	24.209.637	27.332.634	37.357.551
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(582.234)	(613.488)	(746.118)	(1.111.753)
Net borç	20.426.258	23.596.149	26.586.516	36.245.798
Özkaynaklar	**19.376.382**	**19.296.314**	**16.614.312**	**15.753.274**
Net finansal borç / özkaynak oranı	**1,05**	**1,22**	**1,60**	**2,30**

Gerçeğe uygun değer açıklamaları

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanmaktadır.

Finansal araçlar

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli nakit varlıklar olmaları nedeniyle nakit ve nakit benzerlerinin kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari alacaklarında kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerinin, gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Hizmet imtiyaz anlaşmaları, Sağlık Bakanlığı ile yapılan sözleşmede garanti edilen bir gelir olması nedeniyle, hizmet imtiyaz sözleşmesine dayalı, yapım modeline göre hesaplanan tutarı, finansal varlık olarak muhasebeleştirmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

30 Eylül 2024	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	582.234	-	582.234	6
Türev araçlar	-	292.468	292.468	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	777.670	-	777.670	8
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	184.404	-	184.404	8-29
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	333.545	-	333.545	9
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	90.555	-	90.555	9-29
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	35.082.767	35.082.767	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	21.008.492	-	21.008.492	7
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	990.744	-	990.744	8
İlişkili taraflara ticari borçlar	271.082	-	271.082	8-29
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	71.253	-	71.253	9
İlişkili taraflara diğer borçlar	13	-	13	9-29

31 Aralık 2023	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	613.488	-	613.488	6
Türev araçlar	-	615.708	615.708	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	425.827	-	425.827	8
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	145.025	-	145.025	8-29
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	250.412	-	250.412	9
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.152	-	1.152	9-29
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	36.937.120	36.937.120	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	24.209.637	-	24.209.637	7
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	563.513	-	563.513	8
İlişkili taraflara ticari borçlar	379.151	-	379.151	8-29
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	97.404	-	97.404	9
İlişkili taraflara diğer borçlar	55.862	-	55.862	9-29

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerler (devamı)

31 Aralık 2022	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	746.118	-	746.118	6
Türev araçlar	-	1.169.818	1.169.818	13
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	453.611	-	453.611	8
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	27.224	-	27.224	8-30
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	162.019	-	162.019	9
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	11.506	-	11.506	9-30
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	34.931.123	34.931.123	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	27.332.634	-	27.332.634	7
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	384.899	-	384.899	8
İlişkili taraflara ticari borçlar	151.649	-	151.649	8-30
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	91.883	-	91.883	9
İlişkili taraflara diğer borçlar	123.891	-	123.891	9-30

31 Aralık 2021	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlık ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.111.753	-	1.111.753	6
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	326.925	-	326.925	8
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	65.005	-	65.005	8-30
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	355.169	-	355.169	9
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	126.173	-	126.173	9-30
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	-	45.765.837	45.765.837	11
Finansal yükümlülükler				
Borçlanmalar	37.357.551	-	37.357.551	7
Türev araçlar	-	1.031.715	1.031.715	13
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	484.382	-	484.382	8
İlişkili taraflara ticari borçlar	24.142	-	24.142	8-30
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	147.994	-	147.994	9
İlişkili taraflara diğer borçlar	155.828	-	155.828	9-30

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Faiz oranı takas işlemleri (Not 13)	-	292.468	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	35.416.459

31 Aralık 2023	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Faiz oranı takas işlemleri (Not 13)	-	615.708	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	36.937.120

31 Aralık 2022	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Faiz oranı takas işlemleri (Not 13)	-	1.169.818	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	34.931.123

31 Aralık 2021	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Faiz oranı takas işlemleri (Not 13)	-	(1.031.715)	-
Hizmet imtiyaz sözleşmelerinden alacaklar / İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar (Not 11)	-	-	45.765.837

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

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

Grup yönetimi, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkların gerçeğe uygun değerini hesaplamak için sözleşme süresince enflasyon oranları ve döviz kurları için varsayımlarda bulunmuştur.
30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

30 Eylül 2024	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	2.561.165	(2.294.000)

31 Aralık 2023	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	2.557.408	(2.297.056)

31 Aralık 2022	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	2.352.602	(2.114.544)

31 Aralık 2021	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	3.275.752	(2.926.713)

İmtiyaz sözleşmelerinden doğan finansal varlıklara ilişkin kullanım kira bedelinin tutarı, Sağlık Bakanlığı ile Grup arasında, Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için sözleşme süresince ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca, her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olmamak kaydıyla (ve fakat Tekirdağ Şehir Hastanesi için kredi vadesi sonrasında sözleşme süresinin sonuna kadar yalnızca tavan tutara tabi olacak şekilde), kullanım kira bedelinin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir.

Bununla beraber Grup'un 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında bulunanan binanın (tamamı Hacettepe Yurt ve TL olarak değerlenen varlık için değerleme raporunda %25 iskonto oranı kullanılmıştır. (31 Aralık 2023: %27, 31 Aralık 2022: %23, 31 Aralık 2021: %18) Gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	Enflasyon beklentisi (*)		İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(16.690)	17.750	39.560	(34.620)

31 Aralık 2023	Enflasyon beklentisi (*)		İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(14.972)	15.841	35.038	(31.085)

31 Aralık 2022	Enflasyon beklentisi (*)		İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(15.362)	15.847	54.119	(46.793)

31 Aralık 2021	Enflasyon beklentisi (*)		İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	**%0,5 azalış**	**%0,5 artış**	**%1 azalış**	**%1 artış**
Gerçeğe uygun değer değişimi	(21.314)	22.053	87.414	(72.771)

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

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31. Pay başına kazanç

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 2023, 2022, 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	79.931	1.117.536	2.772.161	2.144.702	2.301.619
Dönem sonu itibarıyla tedavüldeki hisse sayısı adeti	569.743.000	569.743.000	569.743.000	569.743.000	569.743.000
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	569.743.000	569.743.000	569.743.000	569.743.000	569.743.000
Pay başına kazanç (tam TL)	**0,01**	**0,20**	**0,50**	**0,40**	**0,40**
Sulandırılmış pay başına kazanç (tam TL)	**0,01**	**0,20**	**0,50**	**0,40**	**0,40**

32. Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023, 2022, 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un kontrol gücü olmayan paylarının bulunduğu bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

				30 Eylül 2024
	Hacettepe Klinik	Akfen Merter	Isparta Şehir Hastanesi	Toplam
Toplam varlıklar	1.116.904		11.698.301	12.815.205
Toplam yükümlülükler	(847.326)	-	(5.719.891)	(6.567.217)
Net varlıklar/(yükümlülükler)	**269.578**	**-**	**5.978.410**	**6.247.988**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	-	0,0012	
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değeri	**647**	**-**	**7.214**	**7.861**
Dönem (zararı)/karı	**(24.973)**		**165.286**	**140.313**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	-	0,0012	
Dönem (zararı)/karı – Azınlık payları	**(60)**	**-**	**197**	**137**

				31 Aralık 2023
	Hacettepe Klinik	Akfen Merter	Isparta Şehir Hastanesi	Toplam
Toplam varlıklar	1.148.120	97.386	12.902.465	14.147.971
Toplam yükümlülükler	(853.570)	(1.626)	(7.076.321)	(7.931.517)
Net varlıklar/(yükümlülükler)	**294.550**	**95.760**	**5.826.144**	**6.216.454**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	0,5308	0,0012	
Finansal durum tablosuna etkisi	**707**	**50.829**	**7.017**	**58.553**
Bağlı ortaklık satış etkisi (Not 4)	-	(50.829)	-	(50.829)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değeri	**707**	**-**	**7.017**	**7.724**
Dönem karı/(zararı)	**179.690**	**(15.070)**	**510.608**	**675.228**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	0,5308	0,0012	
Dönem karı/(zararı) – Azınlık payları	**431**	**(7.999)**	**612**	**(6.956)**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

32. Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar (devamı)

				31 Aralık 2022
	Hacettepe Klinik	Akfen Merter	Isparta Şehir Hastanesi	Toplam
Toplam varlıklar	1.078.872	163.314	12.957.196	14.199.382
Toplam yükümlülükler	(935.384)	(52.614)	(7.619.017)	(8.607.015)
Net varlıklar/(yükümlülükler)	**143.488**	**110.700**	**5.338.179**	**5.592.367**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	0,5308	0,0012	
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değeri	**344**	**58.759**	**6.406**	**65.509**
Dönem karı/(zararı)	**45.102**	**(17.495)**	**597.838**	**625.445**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	0,5308	0,0012	
Dönem karı/(zararı) – Azınlık payları	**109**	**(9.286)**	**717**	**(8.460)**

				31 Aralık 2021
	Hacettepe Klinik	Akfen Merter	Isparta Şehir Hastanesi	Toplam
Toplam varlıklar	1.272.510	232.587	18.205.762	19.710.859
Toplam yükümlülükler	(1.324.277)	(83.376)	(10.081.312)	(11.488.965)
Net (yükümlülükler)/varlıklar	**(51.767)**	**149.211**	**8.124.450**	**8.221.894**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	0,5308	0,0012	
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değeri	**(123)**	**79.201**	**9.749**	**88.827**
Dönem karı/(zararı)	**63.011**	**(47.672)**	**1.015.609**	**1.030.948**
Azınlık sahiplik oranı	0,0024	0,5308	0,0012	
Dönem karı/(zararı)– Azınlık payları	**151**	**(25.304)**	**1.219**	**(23.934)**

33. Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	29.652	15.576	3.882	5.557
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	38	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	174	144	186
	29.652	**15.788**	**4.026**	**5.743**

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

34. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

1 Kasım 2024 tarihinde yayımlanan Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'nın "Enflasyon düzeltmesi uygulaması" konulu Vergi Usul Kanunu Sirküleri/176 uyarınca;

- Alınan ve verilen depozitoların belli bir mal veya hizmet miktarına endekslenmeleri halinde parasal olmayan kıymet kabul edilmesi ve enflasyon düzeltmesine tabi tutulması gerekmektedir.
- Parasal olmayan kıymet mahiyetindeki alınan depozitoların enflasyon düzeltmesine tabi tutulması sonucu oluşan farkların depozitonun geri verildiğinde gelir hesaplarına intikal ettirilmesi gerekmektedir. Gelir hesaplarına aktarılan düzeltme farkları 2023 hesap dönemine ilişkin düzeltmelerden kaynaklanıyorsa, vergiye tabi tutulmayacak, beyannamede diğer indirimler satırında gösterilecektir.
- Parasal olmayan kıymet mahiyetindeki verilen depozitonun enflasyon düzeltmesine tabi tutulması sonucu oluşan farkın, depozito geri alındığında gider hesaplarına intikal ettirilmesi gerekmektedir. Gider hesaplarına aktarılan düzeltme farkları 2023 hesap dönemindeki düzeltmeden kaynaklanıyorsa, gider olarak dikkate alınmayacak, beyannamede kanunen kabul edilmeyen giderler kısmında gösterilecektir.
- 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin ekinde yer alan listelerde gelecek dönemlere ait giderler parasal olmayan kıymet olarak sayılmıştır. Dolayısıyla dönem sonu, söz konusu hesaplarda yer alan tutarların enflasyon düzeltmesine tabi tutulması gerekmektedir. Enflasyona tabi tutulan tutarların 2024 yılında gider hesaplarına aktarılması halinde gider hesaplarına aktarılan düzeltme farkı 2023 hesap döneminden kaynaklandığı için gider olarak dikkate alınmayacak, beyannamede kanunen kabul edilmeyen giderler kısmında gösterilecektir.

Dolayısıyla, TFRS finansal tablolar açısından yukarıda sayılan kalemlerde oluşacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklı farklar kalıcı fark olarak değerlendirilecek ve ertelenmiş vergi hesaplamasında dikkate alınmayacaktır.

Söz konusu gelişmenin, Şirket'in konsolide mali tablolarına önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir. Şirket'in İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi projesi kapsamında, 14 Ekim 2024 tarihi itibarıyla imza altına alınan yer teslim tutanağı ile 550 günlük yapım süresi başlamıştır. 28 Ekim 2024 tarihli İdare yazısı ile 549 gün süre uzatımı verilerek işin yeni tamamlanma tarihi 16 Nisan 2026 olarak bildirilmiştir.

Şirket'in Hatay Acil Durum Hastanesi sözleşmesi kapsamındaki Erzin ve Altınözü Acil Durum Hastaneleri'nin geçici kabulü, geçici kabul tarihi 23 Ağustos 2024 olmak üzere, 17 Ekim 2024 tarihinde yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Kasım 2023 tarihli onayı kapsamında, Şirket'in yurt içinde 300.000 TL nominal değerli, 364 gün vadeli finansman bonosu satış işlemi, halka arz edilmeksizin, nitelikli yatırımcılara satış suretiyle 25 Ekim 2024 tarihinde tamamlanmıştır.

KPMG
BAĞIMSIZ DENETİM ve
SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.