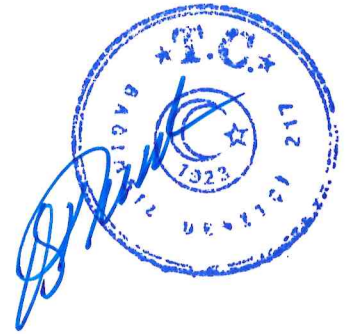


Sayı: BD-363-2026-039

29.05.2026

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK
TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**

**01 OCAK 2025 – 31 ARALIK 2025 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
DIŞ DENETİM RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ GENEL KURULU'NA

1. Olumlu Görüş

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil, finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, kooperatifin **31 Aralık 2025** tarihi itibarı ile finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları'na (BOBİFRS) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Olumlu Görüşün Dayanağı

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

3. Diğer Bilgiler; Finansal Tablolar ile Bu Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu Dışındaki Bilgiler

Diğer bilgilere ilişkin sorumluluk kooperatif yönetimine aittir.

Finansal tablolara ilişkin verilen görüşümüz diğer bilgileri kapsamamakta olup, söz konusu bilgilere ilişkin tarafımızca herhangi bir güvence sonucu bildirilmemektedir.

Finansal tablolara ilişkin yaptığımız bağımsız denetimle bağlantılı olarak sorumluluğumuz diğer bilgileri incelemektir. Yaptığımız bu inceleme kapsamında diğer bilgilerin; finansal tablolarla veya denetim sırasında elde etmiş olduğumuz bilgilerle önemli ölçüde tutarsızlık gösterip göstermediği veya bu bilgilerin önemli yanlışlık içerip içermediği ya da bu bilgilerin önemli yanlışlık içerdiğine işaret eden durumların mevcut olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmektedir.

Yapmış olduğumuz çalışmaya dayanarak, diğer bilgilerin önemli bir yanlışlık içerdiği sonucuna varmamız hâlinde, bu durumu raporlamamız gerekmektedir.



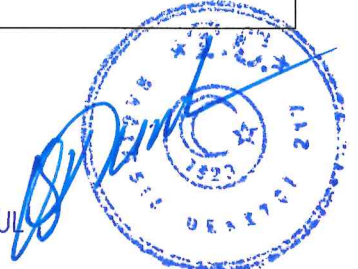
4. Kilit Denetim Konuları

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Kooperatif'in 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait finansal durum tablosunda yer alan "yatırım amaçlı gayrimenkuller" kaleminin net defter değeri 105.528.797 TL olup aktif toplamın %4 'ünü oluşturmaktadır. - Kooperatif yönetimi her dönem yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Kooperatif finansal tabloların bütünü açısından önemli bir kalem olması nedeniyle finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerinin yanı sıra; yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahiplik durumu ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğüne ilişkin Kooperatif yönetiminin yaptığı gözden geçirme çalışmaları değerlendirilmiştir. -Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yapılmakta Olan Yatırımlar	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Kooperatif'in 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait finansal durum tablosunda yer alan "yapılmakta olan yatırımlar" kaleminin net defter değeri 1.098.510.882 TL olup aktif toplamın %43 'ünü oluşturmaktadır. - Yapılmakta olan yatırımlarda Kooperatif finansal tabloların bütünü açısından önemli bir kalem olması nedeniyle finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerinin yanı sıra; yapılmakta olan yatırımların finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. - Yatırım unsuru mal /hizmetin satın alınması, maliyet kaydedilmesi, muhasebe kayıtlarına alınmasına ilişkin kooperatif kontrolleri test edilmiştir. - Yapılmakta olan yatırımların doğru tutarda muhasebeleştirilmiş olup olmadığını tespit etmek amacıyla detay testler uygulanmıştır. Bu kapsamda, mal alım giderleri, proje, mühendislik, yapı denetim vb. hizmet giderleri gibi hesaplara ait işlemler ilgili belgeler ve faturaları ile birlikte kontrol edilmiştir. - Yapılmakta olan yatırımlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.



5. Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kooperatif yönetimi; finansal tabloların Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları'na (BOBİFRS) uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 finansal 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 süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta, uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak 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.
- Kooperatifin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.

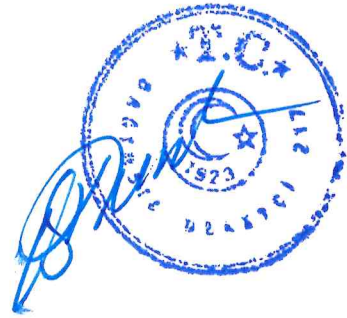


- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Kooperatifin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Kooperatifin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Kooperatif içerisindeki işletmelere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir.
- Kooperatif denetiminin yönlendirilmesinden, yürütülmesinden ve gözetiminden 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 yönetime bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uygunluk sağladığımızı yönetime bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri yönetime iletmış bulunmaktayız.

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



7. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

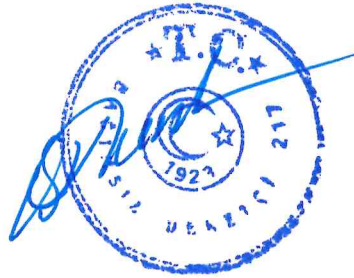
- a) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu **29.05.2026** tarihinde Kooperatifin Genel Kurulu'na sunulmuştur.
- b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Kooperatifin 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Kooperatifin esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- c) TTK' nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- d) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporu hakkında denetçi raporu **29.05.2026** tarihinde Kooperatifin Genel Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Osman KAVRAK'dır.

İstanbul, 29 Mayıs 2026

ATR BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.

Osman KAVRAK
Sorumlu Denetçi



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK
TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**

**01 OCAK – 31 ARALIK 2025
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU		
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)		1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU (GELİR TABLOSU)		3
NAKİT AKIŞ TABLOSU		4
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR		6-42
NOT 1	KOOPERATİFİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
NOT 3	İŞ BİRLEŞMELERİ	22
NOT 4	KORUNMA MUHASEBESİ	22
NOT 5	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	22
NOT 6	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
NOT 7	FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23
NOT 8	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23
NOT 9	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	24
NOT 10	STOKLAR	25
NOT 11	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26
NOT 12	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	26
NOT 13	ALINAN AVANSLAR	26
NOT 14	ÖDENECEK VERGİ VE BENZERİ YÜKÜMLÜLÜKLER	26
NOT 15	KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR	27
NOT 16	DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR	28
NOT 17	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	28
NOT 18	ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER VE ŞARTA BAĞLI VARLIKLAR	28
NOT 19	GELENEKSEL KİRALAMAYA İLİŞKİN BORÇLAR	28
NOT 20	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	29
NOT 21	MADDİ DURAN VARLIKLAR	30
NOT 22	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	31
NOT 23	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	32
NOT 24	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	32
NOT 25	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER	33
NOT 26	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	33
NOT 27	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/GİDERLER	33
NOT 28	FİNANSAL GELİRLER	33
NOT 29	FİNANSAL GİDERLER	33
NOT 30	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTE. VE DÜZEYİ	34
NOT 31	NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	41
NOT 32	ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	41
NOT 33	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	42
NOT 34	İŞLETMENİN SÜREKLİLİĞİ	42
NOT 35	DİĞER HUSUSLAR	42



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
BİLANÇO-GELİR TABLOSU-NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

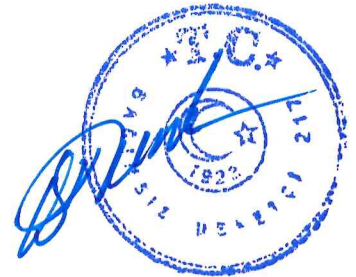
Açıklama	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	Referansı	31.12.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	60.215.817	126.918.904
Diğer Alacaklar	9	1.306.598.900	710.576.989
<i>c-Ortaklardan Alacaklar</i>		1.290.858.416	710.576.989
<i>d-Diğer Çeşitli Alacaklar</i>		15.740.484	-
Stoklar	10	2.064.644	43.921.077
<i>f-Verilen Avanslar</i>		2.064.644	43.921.077
Peşin Ödenmiş Giderler	11	-	-
Toplam Dönen Varlıklar		1.368.879.361	881.416.970
Diğer Alacaklar	9	387.575	387.575
<i>c-Diğer Taraflardan Alacaklar</i>		387.575	387.575
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	20	105.528.797	105.528.797
Maddi Duran Varlıklar	21	1.098.522.019	252.470.650
<i>f-Demirbaşlar</i>	21	11.137	15.469
<i>g-Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>	21	1.098.510.882	252.455.181
Toplam Duran varlıklar		1.204.438.391	358.387.022
TOPLAM VARLIKLAR		2.573.317.752	1.239.803.992



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
BİLANÇO-GELİR TABLOSU-NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

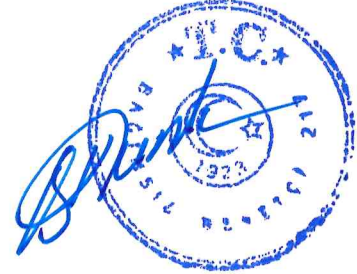
Açıklama	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Referansı	31.12.2025	31.12.2024
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	9	38.920.460	4.488.136
<i>c-Diğer Taraflara Borçlar</i>		38.920.460	4.488.136
Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler	14	11.757.742	10.073.562
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	30.667	31.554
<i>c-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		30.667	31.554
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		50.708.869	14.593.252
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	9	2.368.660.091	1.196.260.091
<i>b-Ortaklara Borçlar</i>	9	2.333.506.703	1.171.636.703
<i>c-Diğer Taraflara Borçlar</i>	9	35.153.388	24.623.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	813.879	(176.804)
<i>a-Kıdem Tazminatı Karşılıkları</i>		813.879	(176.804)
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.369.473.970	1.196.083.287
Toplam Yükümlülükler		2.420.182.839	1.210.676.539
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	22	292.500	292.500
Sermaye		292.500	292.500
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	22	28.834.953	1.519
Dönem Net Kârı/Zararı		124.007.460	28.833.434
Toplam Özkaynaklar		153.134.913	29.127.453
TOPLAM KAYNAKLAR		2.573.317.752	1.239.803.992



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
BİLANÇO-GELİR TABLOSU-NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

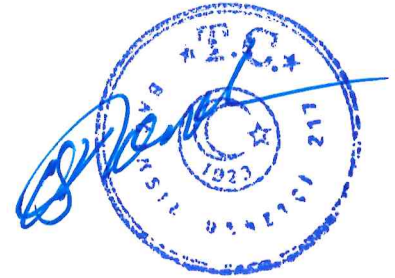
Açıklama	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Kar veya Zarar Tablosu (Gelir Tablosu)	Referansı	31.12.2025	31.12.2024
Hasılat	23	440.024	118.180
Brüt Kar (Zarar)		440.024	118.180
Genel Yönetim Giderleri(-)	24	(9.228.551)	(5.627.795)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	124.521.246	34.359.723
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	26	-	-
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		115.732.719	28.850.108
Finansal Gelirler	28	8.300.604	2.413
b-Kur Farkı Gelirleri		8.300.604	2.413
Finansal Giderler(-)	29	(25.863)	(19.087)
a-Faiz vb. Giderler		(25.863)	(19.087)
b-Kur Farkı Giderleri		-	-
Dönem Kârı veya Zararı		124.007.460	28.833.434
Dönem Net Kârı veya Zararı		124.007.460	28.833.434



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
BİLANÇO-GELİR TABLOSU-NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

Açıklama	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2025	31.12.2024
Esas Faaliyetlerden Nakit Akışları	779.355.058	353.284.716
Dönem Kârı / Zararı	124.007.460	28.833.434
Dönem Karı / Zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	4.332	25.538.660
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	4.332	6.181
Parasal pozisyon kayıpları kazançları	-	25.532.479
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)	990.683	5.861.525
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler	41.856.433	(43.707.334)
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler	-	(6.004.073)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler	(596.019.467)	(600.583.366)
Ticari borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	(887)	(187.319)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler	1.206.832.324	933.517.330
Peşin ödenmiş giderlerdeki artışlar/(azalışlar) ile ilgili düzeltmeler	-	20.753
Vergi (ödemeleri)/iadeleri	1.684.180	9.995.106
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	655.343.266	298.912.622
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından nakit çıkışları (-)	(846.055.701)	(235.565.580)
Diğer uzun vadeli varlık alımlarından nakit çıkışları (-)	4.332	4.082.765
Yatırım Faaliyetlerden Net Nakit Akışı (+/-)	(846.051.369)	(231.482.815)
Özkaynak araçlarının ihracından veya sermaye arttırımından nakit girişleri	-	(10.000)
Ödenen faiz (-)	(6.776)	(25.467.861)
Finansman Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı (+/-)	(6.776)	(25.477.861)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Safi Artış (Azalış) (+/-)	(66.703.087)	96.324.040
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	126.918.904	30.594.864
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	60.215.817	126.918.904



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Açıklama	Ödenmiş Sermaye	Yasal Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Dönem Net Karı/Zararı	Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2024	01.01.2024 Tarihi İtibarıyla Bakıyeler (Dönem Başı)	302.500	-	(49.268)	(13.831)	239.401
	Transferler	-	-	-	-	-
	Dönem Kârı veya Zararı	-	-	-	28.833.434	28.833.434
	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-
	Ödenmiş Sermaye Artırımları veya Azaltımları	(10.000)	-	-	-	- 10.000
	Dönemde Ortaya Çıkan MDV Yeniden Değerleme Artışları (azalışları)	-	-	-	-	-
	Dönemde Ortaya Çıkan Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-	-	-
	Dönemde Ortaya Çıkan Korunma Yedeği Artışları (Azalışları)	-	-	-	-	-
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)	-	-	50.787	13.831	64.618
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2024	31.12.2024 Tarihi İtibarıyla Bakıyeler (Dönem Sonu)	292.500	-	1.519	28.833.434	29.127.453
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2025	CARİ DÖNEM					
	01.01.2025 Tarihi İtibarıyla Bakıyeler (Dönem Başı)	292.500	-	1.519	28.833.434	29.127.453
	Transferler	-	-	-	-	-
	Dönem Kârı veya Zararı	-	-	-	95.174.026	95.174.026
	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-
	Ödenmiş Sermaye Artırımları veya Azaltımları	-	-	-	-	-
	Dönemde Ortaya Çıkan MDV Yeniden Değerleme Artışları (azalışları)	-	-	-	-	-
	Dönemde Ortaya Çıkan Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-	-	-
	Dönemde Ortaya Çıkan Korunma Yedeği Artışları (Azalışları)	-	-	-	-	-
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2025	31.12.2025 Tarihi İtibarıyla Bakıyeler (Dönem Sonu)	292.500	-	28.833.434	124.007.460	153.134.913



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 KOOPERATİFİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1.1 İşletme Hakkında Genel Bilgi

İşletmenin Yasal Yapısı, Faaliyet Konusu, Merkez Adresi, Çalışan Sayıları vb.

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi 2014 yılında kurulmuş olup, Tatlı Kuyu Mahallesi, Güney Yan Yol Caddesi, No:280/1 Epaş İş merkezi, Gebze / Kocaeli adresinde faaliyetine devam etmektedir.

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Uluçınar Vergi Dairesinin 7690634758 vergi kimlik numaralı mükellefidir. Kocaeli Ticaret Odasına üyeliği bulunan Kooperatif, Gebze Ticaret Sicili Müdürlüğünde 24674 numarası ile kayıtlıdır. Kooperatif'in telefon numarası (262) 645 16 45 olup, web sitesi <http://www.botosan.com/> ve mail adresi de info@botosan.com 'dur.

Kooperatif'in 2025 yılında çalışan sayısı 3 kişidir. 2024 yılında ise çalışan sayısı 4 kişidir.

Kooperatif'in ana faaliyet konusu;

Kooperatif'in kuruluş amacı küçük ölçekli imalat ve tamir ve bakım sektöründe faaliyet gösteren esnaf ve sanatkârlar ile sanayicilerin günün ihtiyaç ve gereksinimlerine uygun modern ve teknik şartlara haiz birer iş yerine sahip olmalarını sağlamak ve bu topluluğun genel hizmetlerini karşılayacak tesisleri içine alan bir sanayi sitesi kurmaktır.

Konsepti; imalat sektöründe hammaddesi metal olan, metal ve metal işleme sanatı üzerine faaliyet gösteren esnafın kendini büyütmesi, geliştirmesi ve ekonomiye katkı sağlamak, istihdamı artırmak amacıyla iş yerleri inşa etmektir.

Genel Kurulca belirlenen ortak ve konut/iş yeri sayısı en fazla 1000 adet ile sınırlandırılmıştır. Mevcut ortak sayısı 317 kişidir.

Kooperatif'in Yönetim ve Denetim Kurulu bilgileri ve görev süreleri aşağıdaki gibidir:

YÖNETİM KURULU	
ADI – SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Ali SELMAN	30.05.2024 – 30.05.2027
Lokman Alpaslan YILMAZ	10.05.2025 - 30.05.2027
Osman ADMIŞ	30.05.2024 - 30.05.2027
Osman Nuri ÇINAR	30.05.2024 - 30.05.2027
İbrahim GÖKGÖZ	30.05.2024 - 30.05.2027

DENETİM KURULU	
ADI – SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Ecevit Kaplan	30.05.2024 – 30.05.2027
Salih Tan	30.05.2024 - 30.05.2027
Ziya Köprübaşı	30.05.2024 - 30.05.2027



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1.2 İşletmenin Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri ve Müşterek Girişimleri Hakkında Bilgiler

31.12.2025 tarihi itibarıyla Kooperatif'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya müşterek girişimleri bulunmamaktadır.

1.3 İşletmenin Ortaklık Yapısı;

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin cari dönem itibarıyla 317 ortağı bulunmaktadır. Kooperatif'in sermayesi 292.500 TL'dir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Büyük ve Orta Boy İşletmeler Finansal Raporlama Standardına (BOBİFRS) Uygunluk Beyanı ve Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. BOBİFRS'ye Uygunluk Beyanı

Kooperatif yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Kanunları ile T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ve ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

"Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğ" ve eki "Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı" 29 Temmuz 2017 tarihli ve 30138 Sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (BOBİFRS), bağımsız denetime tâbi olup Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulamayan işletmelerin uygulayacakları finansal raporlama çerçevesidir. BOBİFRS'nin amacı gerçeğe uygun, finansal bilgi ihtiyacına uygun ve karşılaştırılabilir finansal tablolar düzenlenmesini sağlamaktır.

BOBİFRS, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. İlişikteki finansal tablolar KGK'nın 29 Temmuz 2017 tarihli ve 30138 Sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan "Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğ" ve eki "Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı"na göre hazırlanmıştır. Finansal tablolar bu Standart hükümleriyle tam olarak uyumlu olarak sunulmuştur.

56 sıra nolu Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğde (Sonrasında 30 Mart 2021 tarih ve 31349 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan; Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Kurul Kararı ile güncellenmiştir.) belirtildiği üzere BOBİFRS'nin uygulanması açısından, aşağıdaki üç ölçütten en az ikisinin eşik değerlerini, varsa bağlı ortaklıklarıyla birlikte, art arda iki raporlama döneminde aşan işletmeler müteakip raporlama döneminde büyük işletme olarak değerlendirilir:

- a) Aktif toplamı 400 milyon ve üstü Türk Lirası.
- b) Yıllık net satış hasılatı 800 milyon ve üstü Türk Lirası.
- c) Ortalama çalışan sayısı 250 ve üstü.

Aktif toplamı ve yıllık net satış hasılatının hesabında işletmenin ve bağlı ortaklıklarının BOBİFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları dikkate alınır. Kooperatif yukarıda belirtilen 3 ölçütten ikisini sağlamadığından "büyük işletme" olarak değerlendirilmemiştir.

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



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 29 Mayıs 2026 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul, finansal tabloların yayımı sonrasında, finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2.1.2. Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ve Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, BOBİ FRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından yeni bir açıklama yapılmamış olup, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.2. Genel Finansal Raporlama İlkeleri

2.2.1. İşletmenin Sürekliliği

Finansal tablolar, Kooperatif'in faaliyetlerini devam ettirebilme gücü dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği varsayımının geçerli olup olmadığı değerlendirilirken raporlama dönemi sonundan itibaren en az on iki aylık dönemi kapsayacak şekilde gelecek hakkında elde edilebilen bütün bilgiler dikkate alınmıştır.

2.2.2. Tahakkuk Esası

Tahakkuk esası, nakit giriş ve çıkışlarının gerçekleştiği döneme bakılmaksızın, işlem ve olayların işletmenin ekonomik varlık ve kaynaklarına etkileri gerçekleştiğinde finansal tablolarda gösterilmesini gerektirir. Nakit Akış Tablosu hariç, tüm finansal tablolar tahakkuk esasına göre düzenlenmiştir.

2.2.3. İhtiyatlılık

İhtiyatlılık, belirsizlikler nedeniyle tahmin yapılması gereken hallerde varlık ve gelirlerin olduğundan daha fazla, yükümlülük ve giderlerin ise olduğundan daha düşük belirlenmemesi için gerekli dikkatin gösterilmesini ifade eder.

Bu yüzden ihtiyatlılığın gereği olarak sadece dönem sonu itibarıyla oluşmuş kâr finansal tablolara alınmıştır. Raporlama dönemine ait olan tüm yükümlülükler dönem sonu ile Finansal Durum Tablosunun düzenlendiği tarih arasında belirgin hale gelmiş olsa da finansal tablolara alınmıştır. Raporlama döneminde kâr ya da zarar edildiğine bakılmaksızın tüm negatif değer düzeltmeleri finansal tablolara alınmıştır.

2.2.4. Finansal Tabloların Sunumunda Önemlilik

Nitelik veya fonksiyonları itibarıyla benzer özelliklere sahip işlem ve olayların bir araya getirilmesiyle oluşturulan her bir önemli hesap sınıfı finansal tablolarda ayrı olarak gösterilmiştir. Finansal tablolarda ayrı olarak sunulacak kadar önemli olmayan bir kalem olması halinde, dipnotlarda ayrıca açıklanmıştır.

2.2.5. Mahsup Yasağı

Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı ile zorunlu tutulan veya izin verilen hâller dışında, varlık ve yükümlülükler veya gelir ve giderler birbirlerinden mahsup edilmemiştir.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.2.6. Raporlamanın Sıklığı

Finansal tabloların yılda en az bir defa hazırlanmaktadır. Raporlama döneminin değişmesi, daha uzun veya daha kısa bir dönem kullanılması gibi bir durum söz konusu değildir.

2.2.7. Karşılaştırmalı Bilgi

Aksine bir hüküm bulunmadıkça, cari dönem finansal tablolarında yer alan tutarların tamamının önceki döneme ilişkin tutarlarla birlikte karşılaştırmalı olarak sunulması gerekir. Cari dönem finansal tablolarının anlaşılması açısından gerekli olduğu durumlarda, dipnotlarda yer alan açıklayıcı nitelikteki bilgiler için de karşılaştırmalı bilgi verilir.

Karşılaştırmalı sunum bakımından, Finansal Durum Tablosu, Kar veya Zarar Tablosu, Nakit Akış Tablosu, Özkaynak Değişim Tablosu ve bunlara ilişkin dipnotlar her biri en az iki raporlama dönemini kapsayacak şekilde sunulur.

Cari dönem ait tutarların önceki döneme ait tutarlarla karşılaştırılabilir olmaması durumunda, bu husus gerekçeleriyle birlikte dipnotlarda açıklanır.

2.2.8. Sunumda Tutarlılık

Finansal tablo kalemlerinin sunumunda ve sınıflandırılmasında dönemler itibarıyla herhangi bir değişiklik yapılamaz. Ancak, işletmenin varlıklarının, yükümlülüklerinin, özkaynaklarının, faaliyet sonuçlarının ve nakit akışlarının gerçeğe uygun bir şekilde sunumunun sağlanması amacıyla, istisnai durumlarda bu ilke uygulanmayabilir. Bu ilkedен sapma, gerekçeleriyle birlikte dipnotlarda açıklanır.

2.3. Muhasebe Politikaları, Tahminler ve Yanlılıklar

2.3.1. Muhasebe Politikalarının Seçimi ve Uygulanması

Muhasebe politikaları, finansal tabloların hazırlanması ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamaları ifade eder. Muhasebe politikalarına örnek olarak; finansal tablo kalemlerinin ölçüm ve sınıflandırma esasları, amortisman yöntemleri ve stokların maliyet hesaplama yöntemleri verilebilir.

2.3.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler, Geriye Dönük Uygulama

İşletmeler, finansal tablolarda gerçeğe uygun bir sunumun sağlanması amacıyla uyguladıkları muhasebe politikalarının kendi şartları açısından en uygun politikalar olup olmadığını düzenli bir şekilde gözden geçirir. Muhasebe politikasında bir değişikliğe gidilmesi durumunda politika değişikliği geriye dönük olarak uygulanır.

Muhasebe politikasındaki değişiklik geriye dönük olarak uygulandığında, karşılaştırmalı olarak sunulan dönem veya dönemlere ait finansal tablolardaki değişiklikten etkilenen kalem veya kalemler yeni muhasebe politikasına göre düzeltilir.

2.3.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler, Yanlılıklar, Geriye Dönük Düzeltme

Kooperatif faaliyetlerindeki belirsizliklerin sonucu olarak birçok finansal tablo kaleminin değeri tam olarak ölçülemez ancak tahmin edilebilir. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır. Örneğin; şüpheli alacakların, stoklardaki değer düşüklüğünün, finansal varlıkların veya finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, garanti yükümlülüklerinin ve amortisman tabi varlıkların faydalı ömürlerinin belirlenmesinde muhasebe tahminleri kullanılır.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklik, varlık veya yükümlülüklerin mevcut durumunun ve bunlarla ilişkili olarak beklenen faydaların ve mükellefiyetlerin değerlendirilmesi sonucu ilgili varlık veya yükümlülüğün defter değerinde veya varlığın dönemsel tüketiminde yapılan değişikliktir.

Tahminlerin dayandırıldığı şartlarda değişiklikler meydana gelmesi, yeni bir bilgi edinilmesi veya tecrübe kazanılması sonucunda, tahminlerde değişikliğe gidilmesi gerekli olabilir. Yapısı gereği, tahminlerde yapılan değişiklikler önceki dönemlerle ilgili değildir ve bu nedenle yanlışlık düzeltmesi olarak nitelendirilemez.

Muhasebe tahminlerinde yapılan değişikliğin varlık ve yükümlülüklerde değişime yol açması veya özkaynak kalemleriyle ilgili olması durumunda, söz konusu değişiklik, değişikliğin yapıldığı dönemde ilgili varlık, yükümlülük veya özkaynak kalemlerinin defter değerlerinin düzeltilmesi suretiyle kayda alınır.

Muhasebe tahminlerinde yapılan değişikliğin niteliği ve söz konusu değişikliğin cari raporlama dönemine ilişkin varlıklar, yükümlülükler, gelir ve giderler üzerindeki etkileri açıklanır.

Yanlışlıklar, finansal tablo kalemlerinin kayda alınmasında, ölçümünde, sunumunda veya açıklanmasında yapılan hata veya hileden ortaya çıkar.

Yanlışlıklar, matematiksel hataları, muhasebe politikalarının uygulanmasındaki yanlışlıkları, bilgilerin gözden kaçırılması veya yanlış yorumlanmasını ve hileleri içerir.

Cari dönemde yapılan yanlışlıklar finansal tablolar onaylanmadan önce tespit edilirse cari dönemde düzeltilir. Ancak bazı durumlarda yanlışlıklar yapıldığı dönemde fark edilmeyebilir; bunlar geçmiş dönem yanlışlıkları olarak nitelendirilir.

Önemli geçmiş dönem yanlışlıkları geriye dönük olarak düzeltilir. Dolayısıyla önemli geçmiş dönem yanlışlıklarının düzeltilmesi nedeniyle ortaya çıkan sonuçlar, yanlışlığın tespit edildiği cari dönemin kâr veya zararında gösterilemez.

Önemli bir geçmiş dönem yanlışlığına ilişkin geriye dönük düzeltme aşağıdaki şekilde gerçekleştirilir:

- Yanlışlığın yapıldığı döneme veya dönemlere ait finansal tablolardaki karşılaştırmalı tutarlar düzeltilir
- Yanlışlığın, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemden daha önceki bir dönemde meydana geldiği durumda, sunulan en erken döneme ilişkin yanlışlıktan doğrudan veya dolaylı olarak etkilenen varlık, yükümlülük ve özkaynak kalemlerinin açılış bakiyeleri düzeltilir.

Önemli bir geçmiş dönem yanlışlığının dönem bazındaki veya birikimli etkisinin belirlenmesinin, makul her türlü çabaya katlanılmasına rağmen mümkün olmadığı durumlarda geriye dönük düzeltmenin istisnaları söz konusu olabilir.

Yanlışlığın, karşılaştırmalı olarak sunulan döneme (veya dönemlere) ait finansal tablolar üzerinde dönem bazında yarattığı etkinin belirlenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, geriye dönük düzeltmenin mümkün olduğu en erken döneme (bu, cari dönem de olabilir) ilişkin varlık, yükümlülük ve özkaynakların açılış bakiyeleri düzeltilir.

Kooperatif, geçmiş dönem yanlışlıklarını cari dönem açılış kayıtlarında düzeltmiş ve oluşan farkları finansal durum tablosunda geçmiş yıllar karları veya zararları satırında göstermiştir.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4. Yabancı Para Çevrim İşlemleri

2.4.1. Ağırlıkla Kullanılan Para Birimi

Kooperatif'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi "fonksiyonel para birimi" ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Kooperatif'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2.4.2. Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Muhasebe İlkeleri

Yabancı para cinsinden işlemler, işletmenin ağırlıkla kullanılan para birimi dışındaki bir para birimiyle gerçekleşen işlemlerdir. Yabancı para cinsinden işlemler ilk kayda alınırken, yabancı para birimindeki tutar işlem tarihindeki spot kur kullanılarak ağırlıkla kullanılan para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler, dönem sonundaki spot kur kullanılarak ağırlıkla kullanılan para birimine çevrilir.

Kooperatif yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde gelir/gider tablosuna yansıtılmaktadır.

Kooperatif tarafından dönem sonunda kullanılan yabancı para kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
USD	42,8457	35,2803
EUR	50,2859	36,7362
GBP	57,5123	44,2073

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.5.1. Hasılat

Hasılat, işletmenin olağan faaliyetleri esnasında ortaya çıkan gelirdir. Hasılatın kayda alınma ölçütleri, ekonomik faydaların işletmeye girmesinin muhtemel olması ve söz konusu faydaların güvenilir biçimde ölçülebilmesidir.

Hasılat, taraflar arasında yapılan anlaşma kapsamında, satış iskontoları (kasa ve miktar iskontoları) da düşüldükten sonra, alınan veya alınması beklenen bedel esas alınarak ölçülür.

Hasılat bedelinin, bir yıl veya daha kısa sürede tahsil edilmesinin öngörülmesi durumunda hasılat, vade farkı ayrıştırması yapılmaksızın doğrudan tahsil edilen veya edilmesi beklenen bedel üzerinden ölçülür. Bu bedelin, bir yıldan daha uzun bir vadede tahsil edilmesinin öngörülmesi durumunda ise hasılat, işlemdeki vade farkı ayrıştırılarak ilgili mal veya hizmetin peşin bedeli üzerinden ölçülür. "Finansal Araçlar ve Özkaynaklar" bölümünün 9.14 - 9.19 paragrafları uyarınca etkin faiz yöntemine göre hesaplanan vade farkı tutarı faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Hasılat ilk kayda alındığı anda, anlaşmayla belirlenen bedelin tahsil edilebilirliğinde önemli bir risk bulunuyorsa bu bedel söz konusu riski yansıtacak şekilde düzeltilir ve hasılat düzeltilmiş bedel üzerinden ölçülür.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.1.1. Mal Satışı

Mal satışına ilişkin hasılat, aşağıdaki ölçütlerin tümü sağlandığında kayda alınır:

- a) Malların sahipliğinden kaynaklanan önemli risk ve getirilerin alıcıya devredilmiş olması.
- b) Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- c) İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletmece elde edilmesinin muhtemel olması.
- ç) İşleme ilişkin katlanılan veya gerçekleştirilecek maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

2.5.1.2. Hizmet Sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda, ilgili hasılat tutarı, işlemin raporlama dönemi sonu itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak kayda alınır. İşlemin tamamlanma düzeyi dikkate alınarak hasılatın kayda alınması "tamamlanma yüzdesi yöntemi" olarak adlandırılır. Bu yöntemle göre hasılat, hizmetin sunulduğu dönemlerde finansal tablolara yansıtılır.

Aşağıdaki ölçütlerin tümü sağlandığında işlemin sonucu güvenilir şekilde tahmin edilebilir ve hizmet sunumuna ilişkin hasılat kayda alınır:

- a) Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- b) İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletme tarafından elde edilmesinin muhtemel olması.
- c) Raporlama dönemi sonu itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- ç) İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için katlanılması gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

2.5.1.3. İnşaat Sözleşmeleri

İnşaat sözleşmesi; bir varlığın veya tasarım, teknoloji, fonksiyon, nihai amaç veya kullanım açısından birbirleriyle yakından ilişkili ya da birbirine bağımlı bir grup varlığın yapımı için özel olarak düzenlenmiş bir sözleşmedir.

Bir inşa sözleşmesinin sonucunun güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda sözleşmeye ilişkin hasılat ve maliyetler, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşme kapsamındaki faaliyetin tamamlanma düzeyi dikkate alınarak kâr veya zarara yansıtılır.

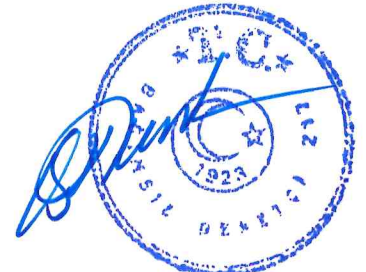
2.5.1.4. Faiz, İsim Hakkı ve Kâr Payları

İşletme varlıklarının başkaları tarafından kullanılması sonucunda faiz, isim hakkı veya kâr payı gelirleri ortaya çıkar.

Faiz; nakit veya nakit benzerlerinin kullandırılması karşılığında talep edilen bedeldir.

İsim hakkı; patent, ticari marka, telif hakkı, yazılım programları gibi işletmenin uzun vadeli varlıklarının kullandırılması karşılığında talep edilen bedeldir. Kâr payı ise kârın, özkaynak aracı hamillerine, aracın ait olduğu sermaye sınıfı içindeki payları oranında dağıtılmasıdır.

Faiz, isim hakkı ve kâr payı gelirleri, hasılatla ilişkin genel kayda alma ölçütlerini karşıladığında finansal tablolara yansıtılır.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Faiz, isim hakkı ve kâr payı gelirleri aşağıdaki esaslara göre kayda alınır:

- a) Faiz, "Finansal Araçlar ve Özkaynaklar" bölümünde yer alan etkin faiz yöntemiyle hesaplanarak muhasebeleştirilir.
- b) İsim hakları, ilgili sözleşmenin özü dikkate alınarak sözleşme hükümleri çerçevesinde tahakkuk eder.
- c) Kâr payları ise, hissedarların ödemeyi alma hakkı olduğu anda kayda alınır.

2.5.2. Stoklar

Stoklar, maliyet bedeli ile net gerçekleşebilir değerden düşük olanı üzerinden ölçülür. Stokların satın alma maliyetleri; satın alma fiyatını, ithalat vergilerini ve iade alınamayan diğer vergileri, nakliye, yükleme ve boşaltma maliyetlerini ve mamul, malzeme ve hizmetlerin elde edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen diğer maliyetleri içerir. Net gerçekleşebilir değer; olağan işletme faaliyetleri kapsamında tahmin edilen satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyetlerinin ve satışı gerçekleştirmek için gerekli olan tahmini maliyetlerin çıkarılmasıyla elde edilen tutardır.

Bir yıl veya daha kısa vadeli bir ödeme karşılığında satın alınan stoklar, vade farkı ayrıştırılmaksızın, ödenen veya ödenmesi beklenen nakit tutar üzerinden ölçülür. Bir yıldan uzun vadeli bir ödeme karşılığında satın alınan stoklar ise, vade farkı ayrıştırılarak peşin fiyat üzerinden (diğer bir ifadeyle işletme peşin ödeme yapmış olsaydı ödeyeceği fiyat üzerinden) ölçülür. Bu kapsamda bir stokun bir yıldan daha uzun vadeli bir ödeme karşılığında satın alınması durumunda vade farkı tutarı, etkin faiz yöntemine göre hesaplanarak, faiz gideri olarak muhasebeleştirilir. Stoklara ilişkin borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde kâr veya zarara yansıtılır.

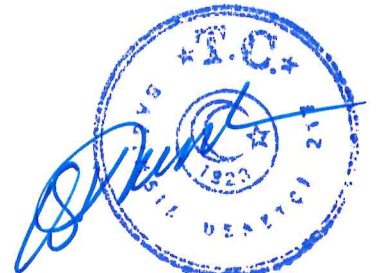
2.5.2.1. Değer Düşüklüğü

Her raporlama dönemi sonunda, stokların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilir. Stokların zarar görmesi, kısmen veya tamamen kullanılmaz hale gelmesi, satış fiyatlarının düşmesi, tamamlanma maliyetinin artması ya da tahmini satış maliyetlerinin yükselmesi gibi nedenlerle stoklar değer düşüklüğüne uğrayabilir. Stokların değer düşüklüğüne uğraması durumunda, stokların defter değeri net gerçekleşebilir değerine indirilir. Bu indirim tutarı, değer düşüklüğü zararını oluşturur ve Kâr veya Zarar Tablosunda "Satışların Maliyeti" kalemine yansıtılır.

2.5.3. Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin bir finansal varlığının, başka bir işletmenin de bir finansal yükümlülüğünün veya özkaynak aracının artmasına neden olan sözleşmelerdir.

Finansal varlıklara örnek; nakit, başka bir işletmenin özkaynak aracı, ticari ve diğer alacaklar ile tahvil, bono vb. menkul kıymetler, finansal varlık veya yükümlülüklerin, işletmenin lehine olabilecek şartlarda, başka bir işletme ile takas edilmesine ilişkin sözleşmeler, İşletmenin kendi özkaynak aracıyla ödenecek ya da ödenebilecek olan ve işletmenin değişken sayıda kendi özkaynak aracını almak zorunda olduğu ya da olabileceği bir sözleşmeler veya İşletmenin sabit sayıda kendi özkaynak aracı karşılığında önceden belirlenmiş sabit bir tutarda nakit ya da başka bir finansal varlığın takas edilmesi dışındaki şekillerde ödenecek ya da ödenebilecek sözleşmelerdir.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal yükümlülükler; örnek; sözleşmeden doğan başka bir işletmeye nakit ya da başka bir finansal varlık verilmesi yükümlülüğü veya finansal varlık veya yükümlülüklerin, işletmenin aleyhine olabilecek şartlarda, başka bir işletme ile takas edilmesi yükümlülüğü, İşletmenin kendi özkaynak aracılığıyla ödenecek veya ödenebilecek olan ve işletmenin değişken sayıda kendi özkaynak aracını vermek zorunda olduğu ya da olabileceği bir sözleşme veya işletmenin sabit sayıda kendi özkaynak aracı karşılığında önceden belirlenmiş sabit bir tutarda nakit ya da başka bir finansal varlığın takas edilmesi dışındaki şekillerde ödenecek ya da ödenebilecek bir sözleşmedir.

Özkaynak aracı, işletmenin tüm yükümlülükleri çıkarıldıktan sonra varlıklarında bir hakkı temsil eden sözleşmedir.

İşletme, ilk kayda almada ilgili finansal aracı sözleşmenin özünü dikkate alarak, bu bölümde yer alan tanımlarla uyumlu bir şekilde finansal varlık, finansal yükümlülük ve özkaynak aracı olarak sınıflandırır.

2.5.3.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2.5.3.2. Alacaklar ve Borçlar

İşletmenin ticari ve ticari olmayan işlemlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacakları ve borçları bu sınıf kapsamında değerlendirilir.

İlk defa kayda alındığı tarihten tahsil edileceği veya ödeneceği tarih arasındaki süre bir yıl veya daha kısa olan alacak ve borçlar itibari değeri üzerinden ölçülür. İlk defa kayda alındığı tarih ile tahsil edileceği veya ödeneceği tarih arasındaki süre bir yıldan uzun olan alacaklar itfa edilmiş değeri üzerinden ölçülür.

İtfa edilmiş değeri üzerinden ölçülen ticari alacak ve borçlara ilişkin etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarı Kâr veya Zarar Tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" veya "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler" kalemlerinde; diğer alacak ve borçlara ilişkin etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarı ise "Faiz, Kâr Payı vb. Gelirler" veya "Faiz vb. Giderler" kalemlerinde gösterilir.

İşletme dönem sonlarında makul bir gerekçeye dayanarak tahsili şüpheli hale gelen ticari ve diğer alacaklarını tahmin eder ve bu alacaklar için değer düşüklüğü karşılığı hesaplar.

2.5.3.3. Borçlanma Araçları

Ticari ve diğer alacaklar ile ticari ve diğer borçlar dışında kalan borçlanma araçları; borç verene sabit bir getiri oranı, kota edilmiş veya gözlemlenebilir bir faiz oranına (LIBOR gibi) eşit değişken bir getiri oranı veya her iki oranın pozitif olması şartıyla değişken ve sabit bileşenlerden oluşan bir getiri oranı (örneğin LIBOR artı %2 faiz oranı) sağlıyorsa, itfa edilmiş değeri üzerinden ölçülür.

Bu sınıfta yer alan finansal varlık ve yükümlülükler ilk kayda alma sırasında, işlem maliyetleri de dâhil edilerek işlem fiyatları üzerinden ölçülür.

Borçlanma aracı niteliğindeki finansal varlıklara örnek olarak, bankalardaki vadeli mevduatlar, devlet tahvili, hazine bonosu veya özel sektör tahvil ve bonoları; finansal yükümlülükler; örnek olarak ise alınan krediler, ihraç edilen tahvil ve bonolar gösterilebilir.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.3.4. Diğer Finansal Araçlar

Alacaklar ve borçlar, borçlanma araçları ve özkaynak araçları sınıfına girmeyen finansal araçlar; diğer finansal araçlar (varlığa dayalı menkul kıymetler, türev finansal araçlar ve kredi verilmesine ve kredi alınmasına ilişkin taahhütler gibi) olarak değerlendirilir.

Diğer finansal araçlardan, nakden net olarak yerine getirilemeyen ve taahhüt yerine getirildiğinde borçlanma aracı tanımını karşılayan kredi alınmasına ilişkin taahhütler maliyet bedeliyle ölçülür. Bu kapsamda bu tür taahhütler ilk kayda alma sırasında, işlem fiyatlarına işlem maliyetleri de dâhil edilerek maliyet bedeli üzerinden ölçülür. Sonraki ölçümlerde varsa değer düşüklüğü zararları hesaplanarak maliyet bedelinden düşülür.

Bunların dışında kalan diğer finansal araçlar hem ilk kayda almada hem de sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek ölçüm farkları "Finansal Yatırımlar Değer Artış Kazançları" veya "Finansal Yatırımlar Değer Azalış Zararları" kalemlerinde kâr veya zarara yansıtılır. İlk kayda alınma sırasında katlanılan işlem maliyetleri doğrudan kâr veya zarara yansıtılarak giderleştirilir.

2.5.4. İştiraklerdeki Yatırımlar

İştirak; adi ortaklık gibi tüzel kişiliği olmayan işletmeler de dâhil olmak üzere, yatırım yapan işletmenin üzerinde önemli etkisinin bulunduğu, müşterek girişim veya bağlı ortaklık niteliğinde olmayan işletmedir. Bir işletmenin, yatırım yaptığı işletmenin oy hakkının yüzde 20 ya da daha fazlasını, doğrudan ya da dolaylı olarak (örneğin bağlı ortaklıkları vasıtasıyla) elinde tutması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, yatırım yapılan işletme üzerinde önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir.

İştirakler, ilk kayda almada maliyet bedeli üzerinden ölçülür. Sonraki ölçümlerde iştirakler, münferit finansal tablolarda maliyet yöntemi veya özkaynak yöntemi kullanılarak ölçülür.

2.5.5. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, ilk kayda almada maliyet bedeliyle ölçülür. Satın alınan maddi duran varlığın maliyet bedeli; ticari iskontolar ve indirimler çıkarıldıktan sonraki satın alma fiyatından, satın alma işlemine bağlı olarak yapılan giderlerden ve varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda kullanılabilmesini sağlayacak konuma ve duruma getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetlerden oluşur.

İşletme tarafından inşa ve imal edilen varlıkların maliyetleri de satın alma yoluyla edinilen varlıklarla aynı ilkelere göre belirlenir. Bununla birlikte, işletmenin olağan faaliyetleri kapsamında benzer varlıkları satış amacıyla üretmesi durumunda, bu varlıklar "Stoklar" bölümü kapsamında değerlendirilir ve varlığın üretim maliyeti bu bölüme göre ölçülür.

Maddi duran varlıklar, sonraki ölçümlerinde birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları indirilmek suretiyle maliyeti üzerinden veya yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden değerlendirilir. Maddi duran varlıkla ilgili yapılan olağan bakım ve onarım giderleri varlığın maliyetine dâhil edilmez.

2.5.5.1. Yeniden Değerleme

İlk kayda almadan sonra bir maddi duran varlık yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden ölçüldüğünde ölçüme esas alınacak değer, yeniden değerlemenin yapıldığı tarihteki gerçeğe uygun değerdir.

Yeniden değerlemeye tâbi tutulan maddi duran varlığın yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değeri, ilgili maddi duran varlığın değerlemesini yapmak üzere kamu kurumlarınca yetkilendirilmiş kişiler tarafından belirlenebileceği gibi gerekli mesleki bilgiye sahip ve maddi duran varlığın sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan kişiler tarafından da varlığın yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değeri belirlenebilir. Değerlemelerin kim tarafından yapıldığı dipnotlarda açıklanır.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bir maddi duran varlık kaleminin yeniden değerlemesinin yapılması durumunda bu varlığın yer aldığı maddi duran varlık sınıfındaki diğer varlıklar da yeniden değerlemeye tâbi tutulur.

Bir maddi duran varlığın defter değerinin yeniden değerlendirme sonucunda artması durumunda, bu artış Finansal Durum Tablosunda özkaynaklarda “Yeniden Değerleme Yedeği” kaleminde gösterilir. Ancak, bu artış, aynı varlığın daha önce kâr veya zarara yansıtılan yeniden değerlendirme değer azalışını tersine çevirdiği ölçüde kâr veya zararda gösterilir. Bir maddi duran varlığın defter değerinin yeniden değerlendirme sonucunda azalması durumunda, bu azalışın aynı varlık için yeniden değerlendirme yedeğinde yer alan tutar kadarlık kısmı yeniden değerlendirme yedeğinden indirilir. Ancak yeniden değerlendirme azalışının yeniden değerlendirme yedeğinde yer alan tutardan yüksek olması durumunda aradaki fark kâr veya zarara yansıtılır.

Bir maddi duran varlık finansal tablo dışı bırakıldığında bu varlığa ilişkin olarak yeniden değerlendirme yedeğinde yer alan birikmiş tutar “Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları” kalemine aktarılır.

Kooperatif maddi duran varlıklarında yeniden değerlendirme modelini seçmemiştir.

2.5.5.2. Amortisman

Maddi duran varlıklar için amortisman ayrılması zorunludur. Amortismanı tâbi tutar, maddi duran varlığın maliyet bedelinden ya da yeniden değerlendirme sonrası bulunan tutarından kalıntı değer indirilmesi suretiyle belirlenir.

Maddi duran varlığın amortismanı tâbi tutarı faydalı ömrü süresince sistematik bir şekilde dağıtılır. Faydalı ömür, bir varlığın işletme tarafından beklenen kullanım süresini ya da işletme tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim veya kullanım miktarını ifade eder. Faydalı ömür işletme tarafından gerçekçi tahminlere dayanılarak belirlenir. Amortisman işlemine, varlık kullanıma hazır olduğunda başlanır ve varlığın finansal tablo dışı bırakılmasıyla son verilir. Dolayısıyla dönem içerisinde kullanıma alınan varlıklar için kullanılan gün esasına göre kıst amortisman hesaplanır.

Kalıntı değer; bir varlık tahmin edilen faydalı ömrünün sonundaki durum ve yaşına ulaştığında elden çıkarılması sonucu elde edilmesi beklenen tutardan, elden çıkarmanın tahmini maliyetleri düşülerek ulaşılan tahmini tutardır. Kalıntı değer, önemsiz olması durumunda amortismanı tâbi tutarın belirlenmesinde dikkate alınmaz.

Amortisman uygulaması için çeşitli yöntemler kullanılabilir. Doğrusal yöntem, azalan bakiyeler yöntemi ve üretim miktarı yöntemleri bu yöntemlere örnek olarak verilebilir. Doğrusal yöntemde, varlığın kalıntı değeri değişmediği sürece, amortisman gideri faydalı ömrü boyunca sabittir. Azalan bakiyeler yönteminde, amortisman gideri faydalı ömür boyunca azalır. Üretim miktarı yönteminde beklenen kullanım ya da üretim miktarı üzerinden amortisman ayrılır. Kooperatif amortisman uygulaması için doğrusal yöntemi uygulamıştır. Döneme ilişkin amortisman giderleri, başka bir varlığın defter değerine dâhil edilmediği sürece, kâr veya zarara yansıtılır. Kâr veya zarara yansıtılan amortisman giderleri Kâr veya Zarar Tablosunda ilgili varlığın kullanıldığı işletme fonksiyonlarına ilişkin giderlerin raporlandığı kalemlerde gösterilir. Örneğin pazarlama bölümünde kullanılan bir maddi duran varlığa ilişkin amortisman gideri Kâr veya Zarar Tablosunda “Pazarlama Giderleri” kalemi içerisinde sunulur.

2.5.5.3. Değer Düşüklüğü

Her bir raporlama dönemi sonunda maddi duran varlık kalemlerinde değer düşüklüğü olup olmadığının ve varsa değer düşüklüğü zararının nasıl ölçülüp muhasebeleştirileceğinin belirlenmesi için “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümünde belirtilen hükümler uygulanır.

Değer düşüklüğüne uğrayan, kaybolan ya da geri almaktan vazgeçilen maddi duran varlık kalemleri için üçüncü taraflardan alınacak tazminatlar, ancak ilgili tazminat tahsil edilebilir duruma geldiğinde kâr veya zarara yansıtılır.



2.5.6. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

İşletmeler, bazı gayrimenkullerini (arazi, bina veya her ikisini birden) kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek üzere yatırım amacıyla elde tutabilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (mevcut gayrimenkullerin sınıf değiştirdiği durumlar hariç) ilk kayda almada "Maddi Duran Varlıklar" bölümünün ilk kayıt hükümleri uygulanarak maliyet bedeliyle ölçülür. Bununla birlikte finansal kiralama yoluyla elde tutulan yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk kayda alma sırasındaki değeri, kiracı tarafından finansal kiralamaların ilk ölçümüne ilişkin "Kiralamalar" bölümündeki hükümler uygulanarak belirlenir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk kayda almadan sonra gerçeğe uygun değer yöntemi ya da maliyet yöntemi uygulanarak ölçülebilir. Bu seçim muhasebe politikası tercihi olup seçilen yöntem yatırım amaçlı gayrimenkullerin tamamına uygulanır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçümünde gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanması durumunda daha sonra muhasebe politikasında bir değişikliğe gidilerek yatırım amaçlı gayrimenkuller maliyet yöntemiyle ölçülemez.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülmesi durumunda tüm yatırım amaçlı gayrimenkullerin raporlama dönemi sonundaki gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve bu değerleri üzerinden Finansal Durum Tablosunda gösterilmesi gerekir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönemler itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinde meydana gelen değişiklikler kâr veya zarara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet yöntemi kullanılarak ölçülmesi durumunda tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller "Maddi Duran Varlıklar" bölümünde yer alan maliyet - amortisman - değer düşüklüğü yöntemi kullanılarak ölçülür.

Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin değer artış kazançları ya da değer azalış zararları Kâr veya Zarar Tablosunda "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artış ve Satış Kazançları" ya da "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Azalış ve Satış Zararları" kaleminde ayrı olarak sunulur.

Maliyet bedeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortisman giderleri ve değer düşüklüğü zararları Kâr veya Zarar Tablosunda Diğer Faaliyetlerden Giderler altında "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Azalış ve Satış Zararları" kaleminde gösterilir.

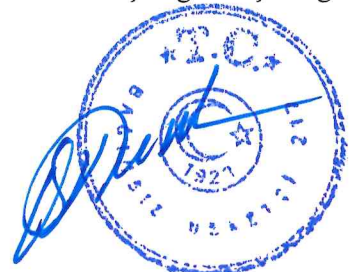
2.5.7. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlık, fiziksel niteliği bulunmayan ancak tanımlanabilir nitelikteki parasal olmayan varlıktır.

Maddi olmayan duran varlıklar ilk kayda almada maliyet bedeliyle ölçülür. Satın alma yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlığın maliyet bedeli, ticari iskontolar ve indirimler çıkarıldıktan sonraki satın alma fiyatı, satın alma işlemine bağlı olarak yapılan giderler ile varlığın amaçlanan kullanıma hazır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetlerden oluşur.

İşletmede oluşturulan bir maddi olmayan duran varlığın kayda alınıp alınmayacağına değerlendirilmesinde, ilgili varlık araştırma safhasındaysa, yapılan harcamalar aktifleştirilmez, gerçekleştiğinde gider olarak kâr veya zarara yansıtılır. Maddi olmayan duran varlık oluşum sürecinde, geliştirme aşamasındaysa yapılan harcamalar aktifleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıklar, ilk kayda almadan sonra birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmek suretiyle maliyeti üzerinden ölçülür.



2.5.7.1. Maddi Olmayan Duran Varlıkların İtfası

İtfaya tâbi tutar, maddi olmayan duran varlığın maliyet bedelinden kalıntı değerin indirilmesi suretiyle belirlenir.

Maddi olmayan duran varlığın itfaya tâbi tutarı faydalı ömrü süresince sistematik bir şekilde dağıtılır. Faydalı ömür, bir varlığın işletme tarafından beklenen kullanım süresini ya da işletme tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim veya kullanım miktarını ifade eder.

İtfa işlemine, varlık kullanıma hazır olduğunda başlanır ve varlığın finansal tablo dışı bırakılmasıyla son verilir. Dolayısıyla dönem içerisinde kullanıma alınan varlıklar için kullanılan gün esasına göre kıst amortisman hesaplanır.

Faydalı ömrü belirsiz olan maddi olmayan duran varlıklar, ilgili tüm faktörler dikkate alındıktan sonra varlığın işletmeye net nakit girişi sağlaması beklenen süre için öngörülebilir bir sınır tespit edilememesi ve dolayısıyla varlığın faydalı ömrü için gerçekçi bir tahmin yapılamaması durumunda varlığın faydalı ömrünün belirsiz olduğu kabul edilir. Bu durumda maddi olmayan duran varlık, 5 yıldan az 10 yıldan çok olmayacak şekilde, işletme tarafından belirlenen sürede itfa edilir.

2.5.8. Kiralamalar

Kiralama, kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir süre için kiracıya devrettiği sözleşmedir.

Kiralama işlemleri geleneksel kiralama veya finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Kira süresi sonunda mülkiyetin devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamına yakınının devredildiği kiralamalar, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamına yakınının kiracıya devredilmediği kiralamalar ise geleneksel kiralama olarak sınıflandırılır.

2.5.8.1. Kiralama İşlemlerinin Kiracı Tarafından Kayda Alınması

Finansal kiralamada; finansal kiralamaya konu varlık, türüne göre Finansal Durum Tablosunda ilgili kalem içerisinde gösterilir. Geleneksel kiralamada; kiracı, geleneksel kiralama kapsamında yapılan kira ödemelerini doğrusal olarak kiralama süresi boyunca gider olarak kâr veya zarara yansıtır.

2.5.8.2. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Tarafından Kayda Alınması Ve Ölçümü

Finansal kiralamada; kiraya veren finansal kiralamaya konu varlığını finansal tablo dışı bırakır. Varlığın gerçeğe uygun değeri ile başlangıçtaki doğrudan maliyetlerin toplamına eşit bir tutarda alacak kaydeder. Varlığın gerçeğe uygun değeri ile defter değeri arasındaki fark kâr veya zarara yansıtılır.

Geleneksel kiralamada; kiraya veren, geleneksel kiralama çerçevesinde yapılan kira ödemelerini doğrusal olarak kiralama süresi boyunca gelir kaydederek kâr veya zarara yansıtır.

2.5.8.3. Satış ve Geri Kiralama İşlemleri

Satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve aynı varlığın geri kiralınmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak belirlendiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Satış ve geri kiralama işlemlerinde uygulanacak muhasebe esasları, kiralama işleminin çeşidine bağlıdır.

Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin varlığın defter değerini aşan kısmı, satıcı-kiracı tarafından işlemin gerçekleştiği tarihte gelir olarak kâr veya zarara yansıtılmaz. Bu tutar Finansal Durum Tablosuna yansıtılarak kiralama süresi boyunca itfa edilir.



2.5.9. Devlet Teşvikleri

Devlet teşvikleri, faaliyet konularıyla ilgili belirli şartların karşılanması durumunda, kaynak transferi şeklinde işletmelere yapılan devlet yardımlarıdır. Devlet teşvikleriyle, münhasıran belirli şartları karşılayan bir işletmeye veya işletmeler grubuna ekonomik faydalar sağlanması amaçlanır.

Devlet tarafından sağlanan ve önceden belirlenen şartlar karşılandığında devletin feragat ettiği krediler devlet teşviki olarak dikkate alınır. Ayrıca piyasa faiz oranından düşük bir faiz oranıyla devletten alınan bir krediden sağlanan fayda da devlet teşviki olarak kabul edilir.

Vergilendirilebilir kârın veya vergi zararının belirlenmesinde dikkate alınan veya vergi borcuna bağlı olarak belirlenen ya da vergi borcuyla sınırlı olarak sağlanan faydalar niteliğindeki devlet yardımlarını (örneğin; kurumlar vergisi istisnaları, yatırım indirimleri, hızlandırılmış amortisman uygulamaları ve indirimli vergi oranları...gibi) kapsamamaktadır. İşletmenin gelecekte herhangi bir performans şartını yerine getirmesini gerektirmeyen ya da performans şartını önceden yerine getirdiği devlet teşvikleri, alındıkları anda kâr veya zarara yansıtılır.

İşletmenin gelecekte belirli performans şartlarını yerine getirmesini gerektiren devlet teşvikleri, performans şartları karşılandığı anda kâr veya zarara yansıtılır. Bu teşvikler alındıkları andan kâr veya zarara yansıtılincaya ya da performans şartları karşılanamadığı için iade edilene kadar Finansal Durum Tablosunda "Ertelenmiş Gelirler" kalemi içerisinde gösterilir.

2.5.10. Borçlanma Maliyetleri

Üretilmesi, inşası ya da oluşturulması normal şartlar altında bir yıldan daha uzun süren stokların, maddi duran varlıkların, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve maddi olmayan duran varlıkların elde edilmesiyle doğrudan ilişkili olan borçlanma maliyetleri (örneğin bu varlıklar için kullanılan krediler nedeniyle katlanılan kur farkları dâhil finansman giderleri), söz konusu varlığın satışa veya kullanıma hazır hale getirildiği tarihe kadar, varlığın maliyetine dâhil edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri ise oluştukları dönemde Kâr veya Zarar Tablosunun ilgili kaleminde kâr veya zarara yansıtılır.

2.5.11. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

2.5.11.1. Karşılıklar

Karşılık, gerçekleşme zamanı veya tutarı belli olmayan yükümlülüktür. Karşılıklara örnek olarak garantilere, davalara, müşteri iadelerine, bir tesisin kapatılmasına ve yeniden yapılandırılmasına ilişkin yükümlülükler gösterilebilir. Karşılık, yalnızca aşağıdaki durumların varlığı halinde kayda alınır;

- a) İşletmenin raporlama dönemi sonunda geçmiş bir olaydan kaynaklanan bir yükümlülüğünün bulunması,
- b) Yükümlülüğün yerine getirilmesi için işletmeden ekonomik fayda çıkışının muhtemel olması (diğer bir ifadeyle gerçekleşme olasılığının, gerçekleşmeme olasılığından daha yüksek olması) ve
- c) Yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebilir olması.

Karşılık tutarı, Finansal Durum Tablosuna yükümlülük olarak yansıtılır ve diğer bölümlere göre bir varlığın maliyetine dâhil edilmediği sürece karşılık tutarı kadar gider kayda alınır. Karşılık tutarları, ilk kayda almadan sonra her bir raporlama dönemi sonunda gözden geçirilir ve ilgili raporlama dönemi sonu itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılması gereken harcamaya ilişkin en gerçekçi tahmini yansıtabilecek şekilde düzeltilir. Bu düzeltmeler, karşılık tutarı başlangıçta diğer bölümlere göre bir varlığın maliyetine dâhil edilmediği sürece, kâr veya zarara yansıtılır.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.11.2. Kıdem Tazminat Karşılığı

İlgili olduğu raporlama dönemi sonu itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülükleri tahmin edilir ve bu tahmin nedeniyle cari dönemde ortaya çıkan kıdem tazminatı yükümlülük artışları hesaplanarak giderleştirilir. Kıdem tazminatı yükümlülükleri; iş gücü devir hızı ve önceki yıllara ilişkin kıdem tazminatı gerçekleştirmeleri gibi etkenler de dikkate alınarak, çalışanların ilgili döneme ilişkin kıdeme esas ücreti üzerinden hesaplanır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün tamamı finansal tablolara yansıtılmıştır.

2.5.11.3. Şarta Bağlı Yükümlülükler

Şarta bağlı yükümlülük; geçmiş olaylardan kaynaklanan muhtemel bir yükümlülük olup, mevcudiyeti tam olarak işletmenin kontrolünde bulunmamaktadır. Söz konusu yükümlülük, gelecekteki belirsiz bir veya daha fazla olayın meydana gelip gelmemesine bağlıdır.

Şarta bağlı yükümlülük, geçmiş olaylardan kaynaklanan, fakat yükümlülüğün yerine getirilmesi için işletmeden ekonomik fayda çıkışının muhtemel olmaması veya yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde ölçülememesi gibi nedenlerle kayda alınamayan mevcut bir yükümlülüktür.

Şarta bağlı yükümlülükler Finansal Durum Tablosunda gösterilmez. Bununla birlikte şarta bağlı yükümlülük nedeniyle işletmeden kaynak çıkışının olma ihtimali çok düşük değilse, dipnotlarda şarta bağlı yükümlülüğün niteliğine ilişkin kısa bir açıklama yapılır ve şarta bağlı yükümlülüğün muhtemel finansal etkisine ilişkin bilgi verilir.

2.5.11.4. Şarta Bağlı Varlıklar

Şarta bağlı varlık, geçmiş olaylardan kaynaklanan muhtemel bir varlık olup söz konusu varlığın mevcudiyeti; tam olarak işletmenin kontrolünde bulunmayan, gelecekteki belirsiz bir veya daha fazla olayın meydana gelip gelmemesine bağlıdır.

Şarta bağlı varlıklar, Finansal Durum Tablosunda gösterilmez. Ancak ilgili varlık nedeniyle işletmeye kaynak girişinin neredeyse kesin olması durumunda, söz konusu varlık, şarta bağlı bir varlık olarak nitelendirilemez ve varlık olarak kayda alınır.

Şarta bağlı varlık nedeniyle işletmeye ekonomik fayda girişinin olması muhtemelse (diğer bir ifadeyle gerçekleşme olasılığının, gerçekleşmeme olasılığından daha yüksek olması), dipnotlarda şarta bağlı varlığın niteliğine ilişkin kısa bir açıklama yapılır ve şarta bağlı varlığın muhtemel finansal etkisine ilişkin bilgi verilir.

2.5.12. Gelir Üzerinden Alınan Vergiler

Finansal tablolara yansıtılan işlem ve olaylarla ilgili olarak ortaya çıkan cari veya sonraki dönemlere ilişkin vergilerin kayda alınması gerekir. Kayda alınan vergi, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi tutarlarından oluşur.

Büyük işletmelerin konsolide ve münferit finansal tablolarında ertelenmiş vergi tutarlarını sunmaları zorunludur. Ancak diğer işletmelerin ertelenmiş vergi tutarlarını finansal tablolarında sunmaları şart değildir. Bununla birlikte, bu işletmelerin isteğe bağlı olarak konsolide finansal tablolarını hazırlamaları durumunda, ertelenmiş vergi tutarlarını sunmaları konsolide finansal tablolarında zorunlu; ancak münferit finansal tablolarında ihtiyaridir.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Kooperatif, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır. Ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynaklar ile ilişkilendirilen işlemlerle ilgili ise doğrudan özkaynak hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartlarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2.5.13. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yönetim organı tarafından onaylandığı tarih arasında işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonraki olaylar düzeltme gerektiren ve düzeltme gerektirmeyen olaylar olmak üzere ikiye ayrılır.

Kooperatif, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki olaylara Not 32'de yer verilmiştir.

2.5.14. Dış Denetimin Dayanağı

Bu bağımsız denetim çalışması 01.02.2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Kooperatifler ve Üst Kuruluşlarının Denetimine Dair Yönetmelik ile belirlenen hükümler doğrultusunda hazırlanmıştır.

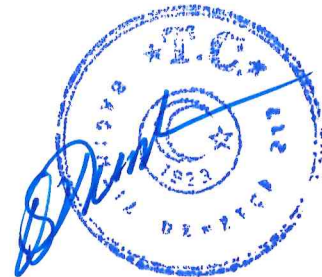
1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 69. maddesi çerçevesinde Ticaret Bakanlığı tarafından çalışma konusu, ortak sayısı ve ciro gibi kıstaslar dikkate alınarak belirlenen kooperatif ve üst kuruluşları dış denetime tabidir. Dış denetim finansal tabloların denetimidir. Yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin, denetlenen finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı da dış denetimin kapsamı içindedir.

NOT 3 İŞ BİRLEŞMELERİ

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla iş birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 - Yoktur.)

NOT 4 KORUNMA MUHASEBESİ

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla korunma muhasebesi kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 - Yoktur.)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflarla Dönem İçinde Gerçekleştirilen İşlemler

Kooperatif'in cari dönem itibarıyla 317 ortağı bulunmakta olup ortakları dışında ilişkili tarafları bulunmamaktadır.

A- Alacak ve Borçlar

(31 Aralık 2025)

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklar	-	1.290.858.416	-	2.333.506.703
Toplam	-	1.290.858.416	-	2.333.506.703

(31 Aralık 2024)

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklar	-	710.576.989	-	1.171.636.703
Toplam	-	710.576.989	-	1.171.636.703

C-Yönetim Kurulu ile Denetim Kurulu Başkan ve Üyelerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler

Yönetim kurulu ve denetim kurulu başkan ve üyelerine cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.700.000 TL'dir.

D-İlişkili Kuruluşlardan Olan İpotek ve Teminata Bağlanmış Alacaklar ve Borçlar ile Vade Koşulları

İlişkili kuruluşlardan olan ipotek ve teminata bağlanmış alacaklar ve borçlar yoktur. (31 Aralık 2024- Yoktur)

E-İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar Nedeniyle Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarları

İlişkili kuruluşlardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak karşılık/beklenen kredi zararı tutarı yoktur. (31 Aralık 2024-Yoktur)

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

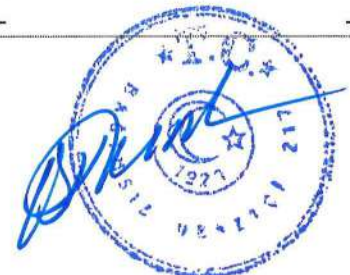
Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	838	1.255
Bankadaki nakit	34.120.279	113.313.403
Diğer Hazır Değerler	26.094.700	13.604.246
Toplam	60.215.817	126.918.904

Kasa ve bankalardaki döviz mevcutları, bunların cinsi ve miktarı:

Kooperatif'in kasasında 31.12.2025 sonu itibarı ile dövizli bakiye bulunmamaktadır. Banka hesap bakiyesi dövizli tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Banka	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
USD	-	-
EURO	-	-
GBP	-	-



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Bankalardaki bloke edilmiş mevduat tutarı:

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bloke edilmiş mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

NOT 7 FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bilanço dönemi itibarıyla Kooperatif'in finansal yatırımı, kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur)

NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

A. Ticari Alacaklar:

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla kısa ve kısa ve uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

B. Ticari Borçlar:

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

a) Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Satıcılar	-	-
Toplam	-	-

Kooperatif'in ticari borçların döviz bazında vade yapısı;

Kooperatif'in dövizli borç bakiyesi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

Kooperatif'in ticari dövizli borçların kur farkı gideri ve kur farkı geliri;

Kooperatif'in 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 döneminde ticari dövizli borçlarından dolayı kur farkı gideri ya da geliri yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

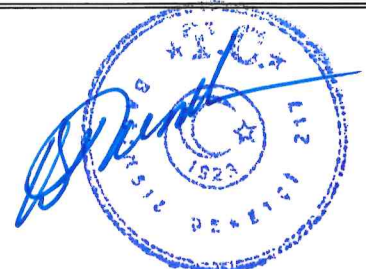
Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

NOT 9 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in diğer alacak ve borçlarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

A. Diğer Alacaklar:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ortaklardan Alacaklar	1.290.858.416	710.576.989
Diğer Taraflardan Alacaklar	15.740.484	-
Genel Toplam	1.306.598.900	710.576.989
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	387.575	387.575
Genel Toplam	387.575	387.575



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Diğer alacakların döviz bazında vade yapısı;

Diğer alacaklar hesap bakiyesi dövizli tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Diğer Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
USD	-	-
EURO	-	-
GBP	-	-

Kooperatif'in diğer dövizli alacakların kur farkı geliri ve kur farkı gideri;

Kooperatif'in diğer alacaklarına ilişkin kur farkı geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

Kooperatif'in diğer dövizli ve TL alacakların faiz/vade farkı geliri;

Kooperatif'in diğer alacaklarına ilişkin faiz/vade farkı geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

B. Diğer Borçlar:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer Çeşitli Borçlar	38.920.460	4.488.136
Genel Toplam	38.920.460	4.488.136

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ortaklara Borçlar	2.333.506.703	1.171.636.703
Diğer Çeşitli Borçlar	35.153.388	24.623.388
Genel Toplam	2.368.660.091	1.196.260.091

Diğer borçların döviz bazında vade yapısı;

Diğer borçlar hesap bakiyesi dövizli tutarları aşağıda belirtilmiştir.

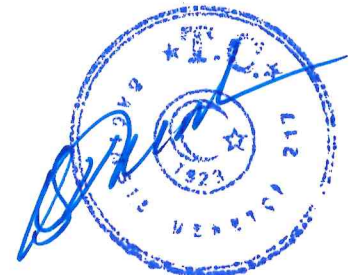
Diğer Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
USD	-	-
EURO	-	-
GBP	-	-

Kooperatif'in diğer dövizli borçların kur farkı geliri ve kur farkı gideri;

Kooperatif'in diğer borçlarına ilişkin kur farkı gideri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

Kooperatif'in diğer dövizli ve TL borçların faiz/vade farkı geliri;

Kooperatif'in diğer borçlarına ilişkin faiz/vade farkı geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 STOKLAR

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla stoklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen Sipariş Avansları	2.064.644	43.921.077
Genel Toplam	2.064.644	43.921.077

Dönemde stokların maliyetine dâhil edilen borçlanma maliyetleri mevcut değildir. (31 Aralık 2024– Yoktur.)

Kooperatif'in değeri düşen stoğu yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

Stokların Teminat Gösterilme Durumu;

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stokların teminat gösterilme durumu söz konusu değildir. (31 Aralık 2024– Yoktur.)

NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

A-Peşin Ödenmiş Giderler

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in peşin ödenmiş giderlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024– Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024– Yoktur.)

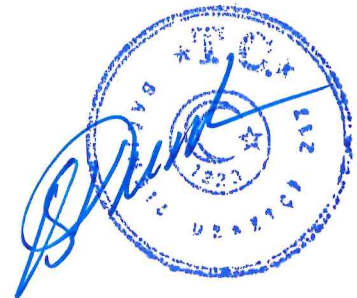
B-Ertelenmiş Gelirler

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 - Yoktur)

NOT 12 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in elde ettiği devlet teşvik ve yardımları aşağıdaki gibidir:

Devlet Teşvikleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
SGK Elde Edilen Genel Sig. Prim Teşv. 5510	417.564	94.864
SGK Elde Edilen Genel Sig. Prim Teşv. 6661	22.460	23.316
Toplam	440.024	118.180



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 ALINAN AVANSLAR

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla alınan avanslarını bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 -Yoktur)

NOT 14 ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in ödenecek vergi ve yükümlülüklerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

a) Kısa Vadeli Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	11.662.768	10.020.585
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	94.974	52.977
Toplam	11.757.742	10.073.562

b) Uzun Vadeli Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler

Kooperatif'in uzun vadeli ödenecek vergi ve benzeri yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024-Yoktur.)

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı %20 olarak uygulanmaktadır. Bu oran kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (Ar-Ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanmaktadır.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25'tir. (2021: %23). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

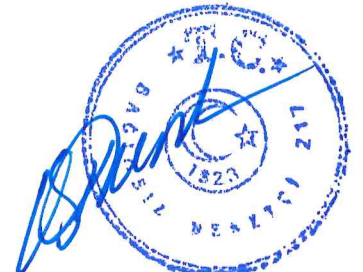
Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-30 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

NOT 15 KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in kısa/uzun vadeli karşılıklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

a) Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İzin Karşılıkları (Personel)	30.667	31.554
Toplam	30.667	31.554

b) Uzun Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	813.879	-176.804
Toplam	813.879	-176.804



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Kooperatif'in İzin Karşılıklarının Hareket Tablosu

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla karşılık	31.554	22.105
Konusu kalmayan karşılıklar	-	-
İzin karşılık gideri	(887)	9.449
31 Aralık itibarıyla karşılık	30.667	31.554

Kooperatif'in Kıdem Tazminatı Karşılıklarının Hareket Tablosu

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla karşılık	(176.804)	162.513
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(3.646)
Kıdem tazminatı gideri	990.683	(335.671)
31 Aralık itibarıyla karşılık	813.879	(176.804)

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 53.919,68 TL (31 Aralık 2024 – 46.655,43 TL) tavanına tabidir.

Kıdem Teşvik İkramiyesi

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kıdem teşvik primi yükümlülük tutarı yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

Kooperatif'in Kısa ve Uzun Vadeli Dava Karşılıklarının Hareket Tablosu

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dava karşılık tutarı yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

Kooperatif'in Kısa ve Uzun Vadeli Olası Tazminat Karşılıklarının Hareket Tablosu

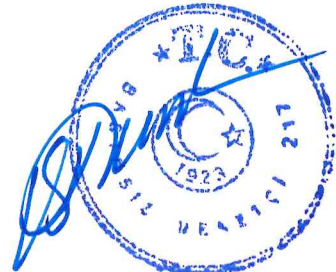
Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla olası tazminat karşılık tutarı yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

NOT 16 DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR

Kooperatif'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla diğer dönen ve duran varlığı bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur)

NOT 17 DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 itibarı ile diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024-Yoktur)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜK VE ŞARTA BAĞLI VARLIKLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in şarta bağlı yükümlülükleri ve şarta bağlı varlıkları bulunmamaktadır.
(31.12.2024- Yoktur)

NOT 19 GELENEKSEL KİRALAMAYA İLİŞKİN BORÇLAR

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla geleneksel kiralamaya ilişkin borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

NOT 20 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla Kooperatif'in yatırım amaçlı gayrimenkullerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.12.2025	31.12.2024
Arazi ve Arsalar	105.528.797	105.528.797
Toplam	105.528.797	105.528.797

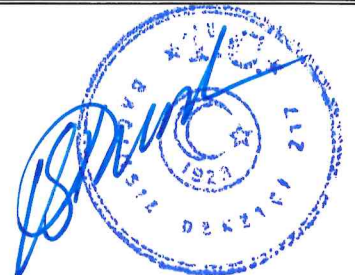
31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

Maliyet Değeri	Arazi ve Arsalar	Toplam
1 Ocak 2025 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	105.528.797	105.528.797
Alımlar	-	-
Düzeltilme	-	-
31 Aralık 2025 Kapanış Bakiyesi	105.528.797	105.528.797
Birikmiş İtfa Payları	Arazi ve Arsalar	Toplam
1 Ocak 2025 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	-	-
Dönem Gideri	-	-
Düzeltilme	-	-
31 Aralık 2025 Kapanış Bakiyesi	-	-
31 Aralık 2025 Net Defter Değeri	105.528.797	105.528.797

31 Aralık 2024

Maliyet Değeri	Arazi ve Arsalar	Toplam
1 Ocak 2024 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	109.611.562	109.611.562
Alımlar	-	-
Düzeltilme	(4.082.765)	(4.082.765)
31 Aralık 2024 Kapanış Bakiyesi	105.528.797	105.528.797
Birikmiş İtfa Payları	Arazi ve Arsalar	Toplam
1 Ocak 2024 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	-	-
Dönem Gideri	-	-
Düzeltilme	-	-
31 Aralık 2024 Kapanış Bakiyesi	-	-
31 Aralık 2024 Net Defter Değeri	105.528.797	105.528.797



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla Kooperatif'in maddi duran varlıklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Demirbaşlar	11.137	15.469
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.098.510.882	252.455.181
Toplam	1.098.522.019	252.470.650

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

Maliyet Değeri	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	252.455.181	84.517	252.539.698
Satın alım yoluyla edinilen varlıklar	846.055.701	-	846.055.701
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2025 kapanış bakiyesi	1.098.510.882	84.517	1.098.595.399

Birikmiş Amortismanlar

1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(69.048)	(69.048)
Dönem gideri	-	(4.332)	(4.332)
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2025 kapanış bakiyesi	-	(73.380)	(73.380)

31 Aralık 2025 net defter değeri	1.098.510.882	11.137	1.098.522.019
---	----------------------	---------------	----------------------

31 Aralık 2024

Maliyet Değeri	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	16.889.601	84.517	16.974.118
Satın alım yoluyla edinilen varlıklar	235.565.580	-	235.565.580
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2024 kapanış bakiyesi	252.455.181	84.517	252.539.698

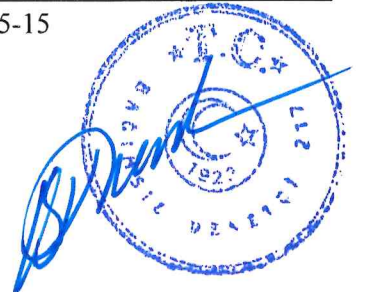
Birikmiş Amortismanlar

1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(62.867)	(62.867)
Dönem gideri	-	(6.181)	(6.181)
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2024 kapanış bakiyesi	-	(69.048)	(69.048)

31 Aralık 2024 net defter değeri	252.455.181	15.469	252.470.650
---	--------------------	---------------	--------------------

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Ekonomik Ömür
Demirbaşlar	4-5-15



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Maddi Duran Varlıkların Teminat Gösterilme Durumu ve Üzerindeki Rehin, İpotekler

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde rehin, teminat, ipotek vs. yoktur. (31 Aralık 2024 –Yoktur.)

NOT 22 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatif'i'nin cari dönem itibarıyla 317 ortağı bulunmaktadır. 1 adet ortaklık payının değeri 500 TL olup toplam pay adedi 585'tir. Kooperatif'in sermayesi 292.500 TL'dir.

	31.12.2025	31.12.2024
Sermaye	292.500	292.500
Toplam	292.500	292.500

Koruma Yedekleri

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in koruma yedekleri bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur)

Kar Yedekleri

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketlerin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in yasal yedekleri bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur)

Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

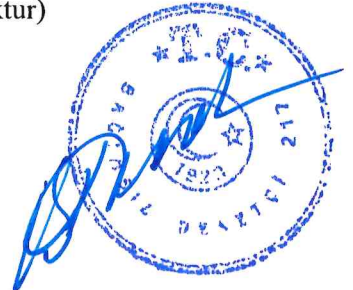
Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in geçmiş yıl kar ve zararları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
Açılış	1.519	(49.267)
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-
Önceki yıl dönem karı/zararı	28.833.435	(13.831)
Geçmiş yıl karı/zarara yansıyan düzeltmeler	-	64.617
Sermayeye eklenen tutarlar	-	-
Toplam	28.834.954	1.519

NOT 23 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Gelirler	440.024	118.180
Toplam	440.024	118.180

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla satışları bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla araştırma ve geliştirme giderlerini, pazarlama satış dağıtım giderlerini ve genel yönetim giderlerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	-	-
Pazarlama Giderleri(-)	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(9.229.439)	(5.627.795)
Toplam	(9.229.439)	(5.627.795)

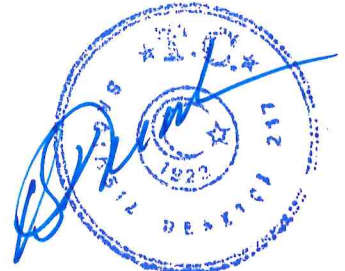
Ana gruplar itibarıyla niteliklerine göre giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

a) Genel Yönetim Giderleri	31.12.2025	31.12.2024
Personel Giderleri	5.575.892	3.560.782
Belediye Arsa ve Harç Giderleri	606.192	472.217
Kira ve Sigorta Giderleri	349.134	192.750
Temsil ve Ağırlama Giderleri	24.767	310.388
Avukat Danışmanlık Giderleri	864.000	412.080
Muhasebe Ücret ve Giderleri	442.000	182.400
Elektrik, Doğalgaz, Telefon, Su Giderleri	83.140	52.796
Kongre Giderleri	643.500	33.600
PTT Giderleri	43.740	24.925
Web Sayfası Hosting Giderleri	35.750	5.744
Yemek ve Mutfak Giderleri	375.111	50.968
Kırtasiye, Temizlik ve Büro Aidat Giderleri	23.460	49.819
Mahkeme ve Noter Giderleri	83.621	24.456
Amortisman Giderleri	4.333	6.181
Diğer Giderler	73.911	248.688
Toplam	9.228.551	5.627.795

NOT 25 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetler Diğer Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Üye Aidat Gelirleri	-	24.191.600
Üye Aidat Faiz Gelirleri	124.218.966	9.742.597
Devlet Teşvik Gelirleri	-	118.180
Diğer Gelirler	302.280	307.346
Toplam	124.521.246	34.359.723



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetler Diğer Giderler (-)	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Diğer Giderler	-	-
Toplam	-	-

NOT 27 DİĞER GELİR/GİDERLER

31 Aralık 2025 itibarıyla diğer faaliyetlerinden gelirleri ve giderleri bulunmamaktadır. (31.12.2025 – Yoktur)

NOT 28 FİNANSAL GELİRLER

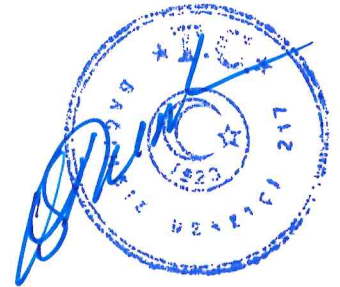
Finansal gelirleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Finansal Gelirler	31.12.2025	31.12.2024
Kambiyo Karları	8.300.604	2.413
Toplam	8.300.604	2.413

NOT 29 FİNANSAL GİDERLER

Finansal giderleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Finansal Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(25.863)	(19.087)
Kambiyo Zararları	-	-
Toplam	(25.863)	(19.087)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

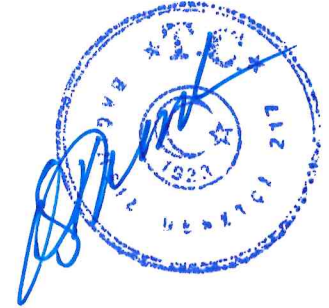
Kooperatif faaliyetleri ve kullandığı finansal borçlardan dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Kooperatif'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların belirsizliğine odaklanmakta olup, Kooperatif'in mali performansı üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Kredi ve Alacak Riski Yönetimi:

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir. Alacak riski ise finansal varlıkları elinde bulundurma, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riski de taşımaktadır. Kooperatif'in kredi ve alacak riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Kooperatif yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Kooperatif kredi riskini minimuma indirmek için, kredibilitesi yüksek taraflarla çalışmayı ve temerrüt durumundaki finansal zarar riskini azaltmak adına da gerekli gördüğü durumlarda teminat alma politikasını benimsemiştir. Kooperatif işlem yaptığı tarafların kredibilitesini takip eder ve yaptığı finansal yatırımlarda da ilgili enstrümanların kredi notunu yatırım tercihini yaparken göz önünde bulundurur. Kredi notları, eğer mevcutsa, bağımsız derecelendirme kuruluşlarından temin edilir. Kredi notlarının temin edilememesi ya da olmaması durumunda Kooperatif, piyasadan elde ettiği bilgileri ve ticari kayıtlarını kullanarak, önemli müşterilerinin kredibilitelerine ilişkin değerlendirmelerini kendi yapar. Kooperatif, bu değerlendirmeleri düzenli olarak günceller ve ilgili taraflarla yapılan toplam işlem bedellerini de göz önünde bulundurarak kredi riskini yönetir. Yeni bir müşteri kabul edilirken müşterinin kredibilitesi ilgili departmanlar tarafından değerlendirilir ve gerekli görülen durumlarda teminat alınarak uygun kredi limitlerini tanımlanır.

Ticari alacaklar, Kooperatif yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

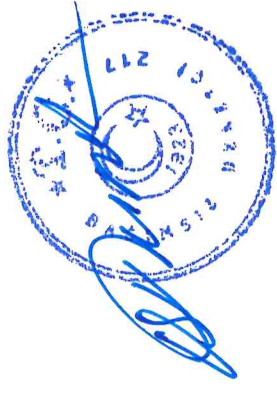


SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

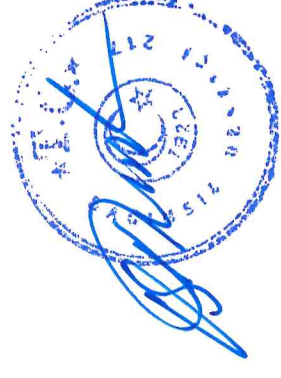
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2025	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat ve Likit Fonlar	Nakit ve Benzerleri
Raporlama tarihi itibaryla maruz kalman azami kredi riski	-	-	1.290.858.416	16.128.059	34.120.279	838
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	26.094.700	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	1.290.858.416	16.128.059	60.214.979	838
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşük. uğrayan varlık net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
-Brüt Değeri	-	-	-	-	-	-
-Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihli itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat ve Likit Fonlar	Nakit ve Benzerleri	
31 Aralık 2024							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	-	-	710.576.989	387.575	113.313.403	1.255	
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	13.604.246	-	
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	710.576.989	387.575	126.917.649	1.255	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	
C. Değer düşük. uğrayan varlık net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	
-Brüt Değeri	-	-	-	-	-	-	
-Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal varlıkların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2025 itibarıyla finansal varlıklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur)

Likidite Riski:

Kooperatif'in fon kaynağı olarak bankaları, satıcılarını ve hissedarlarını kullanma hakkı vardır. Kooperatif, stratejisi dahilinde belirlenen hedeflerini gerçekleştirmek için gerekli olan fonlama şartlarındaki değişimleri saptayarak ve izleyerek likidite riskini sürekli olarak değerlendirmektedir.

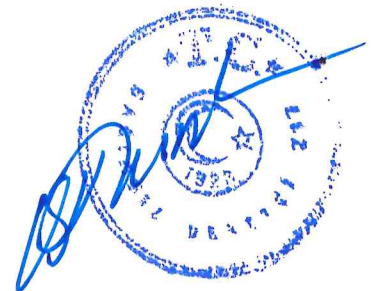
Likidite Riski Tablosu

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.407.580.551	2.407.580.551	38.920.460	-	2.368.660.091
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar	2.407.580.551	2.407.580.551	38.920.460	-	2.368.660.091

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.200.748.227	1.200.748.227	4.488.136	-	1.196.260.091
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar	1.200.748.227	1.200.748.227	4.488.136	-	1.196.260.091



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Piyasa ve Yabancı Para Riski

Kooperatif faaliyetlerinin küçük bir kısmının dövizli ve dövize endeksli olması nedeniyle kur riskine duyarlıdır.

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı varlık ve yükümlülüğü orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden döviz pozisyon tabloları aşağıdaki gibidir;

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

31 ARALIK 2025	TL Karşılığı	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	18.124	423	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	18.124	423	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	18.124	423	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	18.124	423	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23)(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (TL), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

31 ARALIK 2024	TL Karşılığı	USD	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	12.463	423	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.463	423	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	12.463	423	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	12.463	423	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23)(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo Kooperatif'in USD, EURO ve GBP kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Kooperatif içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zarardaki artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosundan görüldüğü gibi kur farkı karı sonucu brüt kar 321 TL (31 Aralık 2024 – 790 TL) daha yüksek / düşük olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
	Cari Dönem	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
USD kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.812	(1.812)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.812	(1.812)
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:		
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)		
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	1.812	(1.812)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
	Cari Dönem	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
USD kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.491	(1.491)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.491	(1.491)
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:		
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)		
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	1.491	(1.491)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Sermaye Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Kooperatif'in hedefleri ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Kooperatif'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Kooperatif'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını korumak ve yeniden düzenlemek için yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır. Ayrıca sermaye yönetiminde faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârlılığını artırmayı hedeflemektedir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam Borçlar	2.420.182.839	1.210.676.539
Nakit ve Nakit Benzerleri	60.215.817	126.918.904
Net Borç	2.359.967.022	1.083.757.635
Özkaynaklar	153.134.913	29.127.453
Özkaynak / Borç Oranı	0,065	0,024

Faiz Oranı Riski Yönetimi ve Faiz Oranı Duyarlılığı

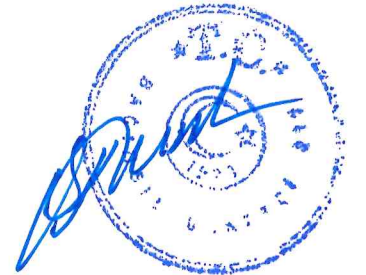
Kooperatif faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır. Cari dönem itibarıyla Kooperatif kredilerinin bulunmaması nedeniyle kredi faiz riski hesaplanmamıştır.

NOT 31 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	838	1.255
Bankadaki nakit	34.120.279	113.313.403
Diğer Hazır Değerler	26.094.700	13.604.246
Toplam	60.215.817	126.918.904

Kooperatif'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bloke edilmiş mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 – Yoktur)



SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2025 ve 31.12.2025 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 32 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Ortaklık yapısına ilişkin bilgiler Not 1 ve 22'de açıklanmıştır.

Kooperatif finansal tablolarını BOBİFRS kapsamında oluşturduğundan denetim döneminde tanımlanmış fayda planlarından aktüeryal kazanç / kayıpları bulunmamaktadır. (31.12.2024 – Yoktur) Yabancı para çevrim farkları, kar dağıtımına ilişkin bilgiler ve kardan ayrılan yedekler hareketlerine ilişkin bilgiler Not 22'de detaylı açıklanmıştır.

NOT 33 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Koronavirüs salgını (COVID-19) küresel ekonomi ile beraber Türkiye ekonomisini de olumsuz olarak etkilemiş, seyahat ve ulaşım kısıtlamalarına neden olmuştur. Kooperatif, çalışanlarının ve toplumun sağlığını korumak ve de faaliyetlerini kesintisiz olarak sürdürmek için gerekli önlemleri almaktadır. Salgının 2022 yılında Kooperatif'in finansal sonuçları veya faaliyetleri üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Salgının etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği belirsizdir. Salgının ekonomik etkilerinin raporlama tarihi itibarıyla belirsiz olması nedeniyle, Kooperatif'in operasyonları dolayısıyla finansal tabloları üzerindeki etkileri makul bir şekilde tahmin edilememektedir.

17.03.2025 Traihli 2025/20 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Ayhan AKBULUT 'un önceki üyeliği sona ermiştir. Yerine Lokman Alpaslan YILMAZ 30.05.2027 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren 53.919,68 TL olmuştur.

NOT 34 İŞLETMENİN SÜREKLİLİĞİ

03.09.2014 tarih ve 8645 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde Kooperatif'in kuruluşu tescil edilmiş olup Kooperatif ana sözleşmesine göre Kooperatif'in süresi 10 yıl olarak belirlenmiştir. Ancak Kooperatif'in kuruluş amacı henüz yerine getirilmediğinden bahisle önümüzdeki yıl Kooperatif genel kurul toplantısında kooperatif süresinin uzatılması planlanmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ekli finansal tabloları, işletmenin sürekliliği ilkesi gereği, Kooperatif'in faaliyetlerinin devam edeceği varsayımına göre hazırlanmıştır.

NOT 35 DİĞER HUSUSLAR

a) Önceki Dönem Finansal Tablolarına Yapılan Sınıflamalar ve Nitelikleri

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

b) Önemli Muhasebe Politikaları

Kooperatif'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikalarına Not 2'de yer verilmiştir.

c) Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Kooperatif'in, 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:

	2025
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	70.000 TL+ KDV

