

**WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

30 Eylül 2025 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık
Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar

27 Ekim 2025

Bu rapor 36 sayfa finansal tablolar ve finansal tablolara ilişkin
açıklayıcı dipnotları içermektedir.

İÇİNDEKİLER

Özet Finansal Durum Tablosu	1
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	2
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	3
Özet Nakit Akış Tablosu.....	4

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	5
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	5
3. Bölümlere Göre Raporlama.....	18
4. Nakit ve Nakit Benzerleri.....	19
5. Finansal Yatırımlar.....	19
6. Ticari Alacak ve Borçlar	20
7. Diğer Alacak ve Borçlar.....	20
8. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	21
9. Diğer Dönen Varlıklar.....	21
10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	21
11. Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	23
12. Faaliyet Giderleri.....	24
13. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderler	25
14. Finansman Gelir ve Giderleri	25
15. Gelir Vergileri	26
16. İlişkili Taraf Açıklamaları	29
17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	30
18. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları)	34
19. Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)'na İlişkin Açıklamalar	36
20. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	36

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot Referansı	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar		43.662.290	36.722.650
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	38.378.385	33.703.038
Finansal Yatırımlar	5	702.473	537.196
Diğer Alacaklar	7	1.713.946	1.143.979
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,16	1.267.590	1.143.979
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	446.356	--
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.246.171	554.717
Diğer Dönen Varlıklar	9	1.621.315	783.720
Duran Varlıklar		45.102	62.480
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	45.102	62.480
TOPLAM VARLIKLAR		43.707.392	36.785.130
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.252.587	908.780
Ticari Borçlar	6	144.677	162.017
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	144.677	162.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	72.281	701.841
Diğer Borçlar	7	3.035.629	15.679
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,16	3.018.724	--
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	16.905	15.679
Kısa Vadeli Karşılıklar	10	--	29.243
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10	--	29.243
Uzun Vadeli Yükümlülükler		150.339	179.027
Uzun Vadeli Karşılıklar		150.339	179.027
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	10	150.339	179.027
ÖZKAYNAKLAR		40.304.466	35.697.323
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		40.304.466	35.697.323
Ödenmiş Sermaye	11	30.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi farkları	11	31.738.228	25.641.240
Diğer Sermaye Yedekleri	11	11.825.482	21.096.988
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		66.826	11.245
- Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		66.826	11.245
Geçmiş Yıl Karı / (Zararı)		(26.052.150)	(13.541.294)
Net Dönem Karı / (Zararı)		(7.273.920)	(12.510.856)
TOPLAM KAYNAKLAR		43.707.392	36.785.130

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Referansı	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Hasılat		--	--	--	--
Satışların Maliyeti (-)		--	--	--	--
BRÜT KAR / (ZARAR)		--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(8.576.444)	(1.017.058)	(9.628.897)	(2.935.519)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	40.232	(2.057)	1.088.630	2.323
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	13	(3.307)	--	(22.987)	2.005
ESAS FAALİYET ZARARI		(8.539.519)	(1.019.115)	(8.563.254)	(2.931.191)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		457.687	334.398	--	--
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(170.631)	(84.665)	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(8.252.463)	(769.382)	(8.563.254)	(2.931.191)
Parasal kayıp kazanç	19	(8.000.992)	(2.929.258)	(7.566.127)	(2.576.373)
Finansman Gelirleri	14	8.978.747	2.861.653	4.497.284	2.894.875
Finansman Giderleri (-)	14	(5.654)	(2.380)	(1.284)	(223)
VERGİ ÖNCESİ DÖNEM ZARARI		(7.280.362)	(839.367)	(11.633.381)	(2.612.912)
Vergi Gideri/Geliri		6.442	7.798	77.465	22.255
Dönem Vergi Gideri/Geliri	15	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	15	6.442	7.798	77.465	22.255
DÖNEM KARI ZARARI		(7.273.920)	(831.569)	(11.555.916)	(2.590.657)
Diğer Kapsamlı Gelir kısmı					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		55.581	14.787	(4.285)	(1.066)
Tanımlanmış Fayda Planları					
Kapsamında Yeniden Ölçüm Kayıpları	10	79.401	21.125	(4.285)	(1.066)
Ertelenmiş Vergi Gideri /Geliri	15	(23.820)	(6.338)	--	--
Diğer Kapsamlı Gelir		55.581	14.787	(4.285)	(1.066)
Toplam Kapsamlı Gelir		(7.218.339)	(816.782)	(11.560.201)	(2.591.723)

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

				Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Diğer Sermaye Yedekleri	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Dönem Net Karı/ (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	25.641.240	--	16.235	(1.358.748)	(12.182.546)	27.116.181
Sermaye Avansı (Not 11)	--	--	21.096.988	--	--	--	21.096.988
Net Dönem Zararı	--	--	--	--	--	(11.555.916)	(11.555.916)
Diğer Kapsamlı Gelir	--	--	--	(4.285)	--	--	(4.285)
Transferler	--	--	--	--	(12.182.546)	12.182.546	--
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	25.641.240	21.096.988	11.950	(13.541.294)	(11.555.916)	36.652.968
				Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Diğer Sermaye Yedekleri	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Dönem Net Karı/ (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	25.641.240	21.096.988	11.245	(13.541.294)	(12.510.856)	35.697.323
Sermaye Avansı (Not 11)	--	--	11.825.482	--	--	--	11.825.482
Sermaya Artırımı (Not 11)	15.000.000	6.096.988	(21.096.988)	--	--	--	--
Net Dönem Zararı	--	--	--	--	--	(7.273.920)	(7.273.920)
Diğer Kapsamlı Gelir	--	--	--	55.581	--	--	55.581
Transferler	--	--	--	--	(12.510.856)	12.510.856	--
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiyeler	30.000.000	31.738.228	11.825.482	66.826	(26.052.150)	(7.273.920)	40.304.466

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Referansı	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(14.939.961)	(9.966.552)
Dönem Karı/Zararı		(7.273.920)	(11.555.916)
Dönem Zararı		(7.273.920)	(11.555.916)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(7.750.978)	5.134.372
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		69.265	281.384
Faiz Gelirleri Düzeltmesi	14	(8.978.747)	(2.774.931)
Vergi Gideri / Geliri ile ilgili düzeltmeler	15	17.378	(77.465)
Parasal Kayıp / Kazançlarla ilgili düzeltmeler		1.141.126	7.705.384
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		84.937	(3.545.008)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(17.340)	(2.565.110)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(569.967)	(1.196.787)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		2.996.130	(82.580)
Peşin Ödenen Giderlerdeki Artış ve Azalış		--	(26.924)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Değişim		(629.560)	641.940
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.529.049)	(32.945)
Finansal Yatırımlardaki Değişimler		(165.277)	(266.588)
Vergi Ödemeleri		--	(16.014)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıkışları		(14.939.961)	(9.966.552)
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		20.804.229	23.871.919
Sermaye Avansı Ödemesi	11	11.825.482	21.096.988
Alınan Faiz	14	8.978.747	2.774.931
Nakit ve nakit benzerlerindeki enflasyon etkisi		(1.188.921)	(7.761.276)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)		4.675.347	6.144.091
C. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	33.703.038	29.404.338
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	38.378.385	35.548.429

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 21 Temmuz 2022 tarihinde kurulmuş olup faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde girişim sermayesi yatırım fonlarının ve gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlaması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir. Şirket SPK tarafından yetkilendirildikten sonra SPK'nın portföy yöneticiliğine ilişkin sermaye piyasası mevzuatında yer alan ilkelere uymakla yükümlüdür.

SPK'nın 2 Mart 2023 tarihinde yayımlanan 2023/13 sayılı bülteninde Şirket'in faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 3 kişidir. (31 Aralık 2024: 5)

Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu 4 adet fonu bulunmaktadır. Fonlar, Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu, Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu, Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL tutarındadır. Şirket'in ortaklık yapısı Not 11'de sunulmuştur (31 Aralık 2024: 15.000.000 TL).

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, Teşvikiye Mah. Teşvikiye Cad. AVM Blok No:12 İç Kapı No:108 Şişli, İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a. Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) Uygunluk Beyanı

Ara dönem finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirketler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yılsonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a. Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) Uygunluk Beyanı (devamı)

Finansal tabloların onaylanması:

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait finansal bilgileri 27 Ekim 2025 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

b. Kullanılan Para Birimi

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

c. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetim Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30 Eylül 2025	3.367,22	1,0000
31 Aralık 2024	2684,55	1,2543
30 Eylül 2024	2.526,16	1,3329
31 Aralık 2023	1.859,38	1,8109

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

c. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Önceki döneme ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen yeniden düzenleme için uygulanan temel prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlölükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlölükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerkleme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Kar veya zarar ve diğerk kapsamlı gelir tablosundaki tutarlar raporlama dönemine ait satın alma gücünü yansıtabak şekilde düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kâr veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait tüm ilgili rakamlar, 31 Aralık 2024'den 30 Eylül 2025'e kadar ve 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren döneme ait tüm ilgili rakamlar, 30 Eylül 2024'ten 30 Eylül 2025'e kadar olan endeks değışikliğı uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Şirket'in ağırlıkla kullanılan para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiğı ve önceki dönemde yüksek enflasyon olmadığı raporlama döneminde, Şirket, sanki ekonomi her zaman yüksek enflasyonluymuş gibi TMS 29 gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyet üzerinden ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, Şirket'in münferit finansal tablolarında sunulan en erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu, varlıkların elde edildiğı tarihten ve yükümlölüklerin kabul edildiğı veya üstlenildiğı tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerklerinin belirlendiğı tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmaktadır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

d. Konsolidasyon esasları

Şirket'in konsolide ettiği finansal varlığı bulunmamaktadır.

e. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Şirket'in önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

f. Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

g. Yeni ve Revize Edilmiş Muhasebe Standartları

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar:

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

g. Yeni ve Revize Edilmiş Muhasebe Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (devamı):

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

b) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri:

Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

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

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- g. Yeni ve Revize Edilmiş Muhasebe Standartları (devamı)
- c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler (devamı)

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024’te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

UMSK tarafından, Temmuz 2024’te “UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır: - UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – UFRS’leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, UFRS 1’de yer alan ifadeler ile UFRS 9’daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir. - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar

Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: UFRS 7’de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13’e referans eklenmiştir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının UFRS 9’daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9’da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, “işlem fiyatı”na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9’da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekiin” belirlenmesi: UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır. UMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- g. Yeni ve Revize Edilmiş Muhasebe Standartları (devamı)
- c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler (devamı)

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:

Açıklamalar Standardı Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

h. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

a. Ücret komisyon ve faiz gelir / giderleri

(i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Alınan ücret ve komisyonlar portföy yönetim hizmetleri sonucunda elde edilen komisyon gelirlerinden oluşmaktadır. Tüm ücret ve komisyonlar tahakkuk ettikleri zaman kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket henüz portföy yönetim faaliyetlerine başlamamıştır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

a. Ücret komisyon ve faiz gelir / giderleri (devamı)

(ii) Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan alınan faizleri kapsar.

b. Maddi duran varlıklar

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir. Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

Maddi duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilmektedir.

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Amortisman, maddi duran varlıkların maliyetleri üzerinden tahmin edilen faydalı ömürler esas alınarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar satış hasılatından ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin düşülmesi suretiyle tespit edilmektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla varlıkların hurda değerleri ve faydalı ömürleri incelenmekte ve lüzumlu hallerde gerekli düzeltmeler yapılmaktadır.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlık bulunmamaktadır.

c. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlık bulunmamaktadır.

d. Borçlanma maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştuğu dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

e. Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır.

Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve ölçümleme

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

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

e. Finansal araçlar (devamı)

Finansal tablo dışı bırakma

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

Değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" ("BKZ") modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

– 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

– Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır. Topluluk, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir.

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

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirler kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

e. Finansal araçlar (devamı)

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlar

Ana ortaklık dışı paylara verilen satın alma opsiyonları ile ilgili finansal yükümlülükler söz konusu opsiyonun itfa planına uygun olarak indirgenmiş değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılır.

Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi; finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

f. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket bu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

g. Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

h. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiracı durumunda Şirket

Faaliyet kiralama giderleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri de aynı şekilde kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilmektedir.

Finansal kiralama işlemlerinde kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınmaktadır. Kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

i. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

j. Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi

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

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

k. Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatları

Şirket, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda "Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar" hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in 150.339 TL kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmakta olup, izin hakkı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

l. Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablolarının düzenlenmesi amacıyla, Şirket nakit ve nakit benzeri değerler olarak kasa ve bankalardan alacakları dikkate almıştır.

m. Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde kaydedilir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

B. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

n. Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu kurundan Türk lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili dönemin kar veya zarar ve kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiştir.

o. Pay Başına Kazanç

TMS 33 "Pay Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden dolayı, ekli finansal tablolarda pay başına kazanç / kayıp hesaplanmamıştır.

p. Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair göstergelerin varlığı açısından incelenir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini yerine koyma değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Yerine koyma değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

C. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket bir sonraki mali yıla ilişkin olarak, raporda açıklanan varlık ve yükümlülükleri etkileyecek tahmin ve varsayımları yapmaktadır. Tahmin ve kararlar devamlı olarak değerlendirilmektedir. İçinde bulunulan şartlar altında gerçekleşmesi beklenen olaylar da dahil olmak üzere söz konusu tahmin ve kararlar, Yönetim'in deneyimine ve diğer etkenlere dayanmaktadır. Yönetim, aynı zamanda tahminlerden ayrı olarak, muhasebe ilkelerinin uygulanması süreciyle ilgili bazı kararlar da almaktadır.

3. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemektedir. Şirket'in ana faaliyet konusu portföy yönetimi hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	38.378.385	33.703.038
- Vadesiz mevduatlar	13.029.659	2.521.744
- Vadeli mevduatlar (*)	25.348.726	31.181.294
Toplam	38.378.385	33.703.038

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan vadesiz mevduatlarda sermaye avans tutarını oluşturan 11.825.482 TL üzerinde blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yabancı para bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

(*) Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Orijinal para birimi tutarı	30 Eylül 2025
TL	%41,50	1 Ekim 2025	25.348.726	25.348.726
Toplam				25.348.726

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Orijinal para birimi tutarı	31 Aralık 2024
TL	%49,00	1 Ocak 2025	31.181.294	31.181.294
Toplam				31.181.294

5. Finansal Yatırımlar

	30.09.2025	31.12.2024
Yatırım Fonları	702.473	537.196
Toplam	702.473	537.196

Şirket kurucusu ve yöneticisi olduğu WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ve WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraçlarını 9 Temmuz 2024 tarihinde tamamlamış olup her iki fondan 100.000'er TL nominal satın almıştır.

Şirket kurucusu ve yöneticisi olduğu WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ihraçlarını 25 Ekim 2024 tarihinde tamamlamış olup her iki fondan 100.000'er TL nominal satın almıştır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Finansal Yatırımlar (Devamı)

Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu, WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu unvanının WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tadil edilmesi, ilgili dönüşümün yapılması ve gerekli onay için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) Şirket tarafından başvuru yapılmıştır. Başvuru SPK'nın 13 Ocak 2025 tarihli ve E-12233903-315.04-65978 sayılı yazısıyla onaylanmıştır. Fon'un yeni unvanı WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu olmuştur.

6. Ticari Alacak ve Borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	144.677	162.017
Toplam	144.677	162.017

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

7. Diğer Alacak ve Borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	446.356	--
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 16)	1.267.590	1.143.979
Toplam	1.713.946	1.143.979

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	16.905	15.679
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 16)	3.018.724	--
Toplam	3.035.629	15.679

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. Çalışanlara Sağlanan Faydalar**Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	43.943	351.418
Ödenecek SGK kesintileri	27.209	139.070
Ödenecek vergi ve fonlar personel	1.129	211.353
Toplam	72.281	701.841

9. Diğer Dönen Varlıklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	1.589.950	783.720
İndirilecek KDV	31.365	--
Toplam	1.621.315	783.720

10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar**Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İzin karşılıkları	--	29.243
Toplam		29.243

30 Eylül tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ait, izin karşılığındaki hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Açılış	29.243	--
Dönem gideri	--	82.368
Ödenen	(29.243)	--
Parasal Kayıp Kazanç	--	(9.856)
Toplam	--	72.512

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar (Devamı)

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılıkları	150.339	179.027
Toplam	150.339	179.027

Kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını dolduran (kadınlarda 20) ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Mevzuatın 23 Mayıs 2002 tarihinde değişmesinden dolayı, tanımlanmış fayda öncesi hizmet süresi ile ilgili kesin geçici hükümler vardır. Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 53.919 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2024: 58.520 TL).

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı ve ihbar karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin aşağıda açıklanan aktüer öngörüler doğrultusunda tahmin edilmesiyle hesaplanır.

TMS tanımlanmış fayda planlarına ilişkin şirketlerin yükümlülüklerine dair aktüerya değerlendirme metodu gerektirir. Buna göre Şirket, öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanan bir borç yansıtmıştır ve bu hesaplama aynı zamanda hizmetlerini sonlandıran ve emeklilik maaşı almaya hak kazanan personele ilişkin sahip olunan deneyime bağlı birtakım unsurlara bağlıdır ve TMS 19'a uygun olarak bilanço tarihinde devlet tahvillerindeki cari piyasa getirisine göre iskonto tabi tutulmuştur. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımları kullanılmıştır:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İskonto oranı	%3,37	%3,23
Beklenen enflasyon oranı	%23,87	%24,00

30 Eylül tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ait, kıdem tazminatı karşılığındaki hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
1 Ocak bakiyesi	179.027	67.963
Hizmet maliyeti	62.764	122.136
Faiz maliyeti	35.744	76.880
Aktüeryal kayıp/ kazanç	(79.401)	4.285
Net parasal olmayan kalem	(47.795)	(46.037)
Toplam	150.339	225.227

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

	Hisse Tipi	30 Eylül 2025	Ortaklık Payı (%)	31 Aralık 2024	Ortaklık Payı (%)
Mehmet İlhan Gülay	A Grubu	14.849.998	%49,50	7.350.000	%49
İhsan Gülay	A Grubu	7.424.999	%24,75	3.675.000	%24,50
Mehmet Gülay	A Grubu	7.424.999	%24,75	3.675.000	%24,50
Can İkinci	B Grubu	300.000	%1	150.000	%1
Türker Tekten	C Grubu	4	%0	150.000	%1
Ödenmiş sermaye		30.000.000	100%	15.000.000	100%
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		31.738.228		25.641.240	
Toplam sermaye		61.738.228		40.641.240	

WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 21 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilmesiyle kurulmuştur.

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 30.000.000 adet hisseye bölünmüştür. (31 Aralık 2024: 1 TL nominal değerli 15.000.000 adet). Bu payların A, B ve C grubu imtiyazları yukarıdaki tabloda sunulmuştur.

29 Temmuz 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 75.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 15.000.000 TL nakden karşılanması suretiyle, her bir pay için nominal değeri 1 TL üzerinden 15.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye arttırılmasına karar verilmiş olup onay için Sermaye Piyasa Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur. 15.000.000 TL nominal bedelli sermaye artışı tutarı (30 Eylül 2025 satın alma gücü: 21.096.988 TL) Şirket'in ortakları tarafından Temmuz 2024 içerisinde nakden ödenmiş olup ilgili tutar sermaye avansı olarak kaydedilmiştir. SPK onayı sonrası sermaye tavanı ve sermaye artışı 31 Ocak 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 3 Şubat 2025 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

31 Ocak 2025 tarihinde tescil edilen sermaye artışından sonra Türker Tekten'in sermayesi 150.000 TL'den 300.000 TL'ye çıkmıştır. Ancak 27 Haziran 2025 tarihli yönetim kurulu kararıyla Türker Tekten'in 300.000 TL'lik sermayesinin 149.998 TL'si Mehmet İlhan Gülay'a, 74.999 TL'si Mehmet Gülay'a, 74.999 TL'si ise İhsan Gülay'a devredilmiştir. 1 Temmuz 2025 tarihinde ilgili hisse devrine ilişkin SPK'ya e-başvuru sistemi üzerinden bilgi verilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 75.000.000 adet paya bölünmüştür. (31 Aralık 2024: Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 18.750.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 18.750.000 adet paya bölünmüştür.)

Şirket ortaklarından Mehmet İlhan Gülay, İhsan Gülay ve Mehmet Gülay sermaye artışında kullanılmak üzere 27 Haziran 2025 tarihinde 11.000.000 TL tutarında (30 Eylül 2025 satın alma gücü: 11.825.482 TL) nakit sermaye avansı göndermiştir ve bu sermaye avansı diğer sermaye yedeklerinde muhasebeleştirilmiştir.

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, şirketin 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.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri (Devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin, 6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2025	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/IFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıllar karlarında izlenen farklar
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	11.054.508	31.738.228	(20.683.720)
Diğer Sermaye Yedekleri	11.000.000	11.825.482	(825.482)

31 Aralık 2024	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/IFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıllar karlarında izlenen farklar
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	11.054.508	25.641.240	(14.586.732)
Diğer Sermaye Yedekleri	15.000.000	21.096.988	(6.096.988)

12. Faaliyet Giderleri

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Kira giderleri	3.225.131	--
Danışmanlık giderleri	1.972.555	986.522
Vergi, resim ve harç giderleri	1.772.635	1.646.813
Personel giderleri	1.605.310	6.995.562
Diğer giderler	813	--
Toplam	8.576.444	9.628.897

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

13. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Konusu kalmayan karşılıklar	23.314	--
SGK teşvik geliri	11.417	--
Yansıtma gelirleri (*)	--	914.476
Diğer gelirler	5.501	174.154
Toplam	40.232	1.088.630

(*) İlgili tutar kurulan 4 adet fona ait danışmanlık, iç tüzük ticaret tescil, Merkezi Kayıt Kuruluşu hesap açılış ve üyelikleri ve fonların vergi ödemelerinden oluşmakta olup, kurucu olarak Şirket tarafından karşılanmış bu giderlerin fonlara yansıtılmasından oluşmaktadır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Diğer giderler	3.307	22.987
Toplam	3.307	22.987

14. Finansman Gelir ve Giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Finansman Gelirleri		
Faiz gelirleri	8.978.747	2.774.931
Kur farkı gelirleri	--	1.722.353
Toplam	8.978.747	4.497.284

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Finansman Giderleri		
Diğer	5.654	1.284
Toplam	5.654	1.284

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Gelir Vergileri

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 22 Nisan 2021 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11. Maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici Madde 13 uyarınca %20 olan Kurumlar Vergisi oranı, 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %25 olarak belirlenmiştir. 2025 yılında Türkiye’de beyannamelerde uygulanan kurumlar vergisi oranı %25’tir (2024: %25).

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 26’ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13’üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için yeniden düzenlenmiştir.

Bu kanunun 21.maddesi ile Kurumlar vergisi bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi %30 oranında alınır (31 Aralık 2024: %30). Bu düzenleme, 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; Kurumlar Vergisi oranı 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için 15 Temmuz 2023 tarihinde yeniden düzenlenmiştir.

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %15 oranında stopaj uygulanır.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Dolayısıyla ticari kar / zarar rakamı içinde yer alan istisnai kazançlar kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır. Kurumlar vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8, 9 ve 10. Maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 40. Madde hükmünde belirtilen indirimler de dikkate alınır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Gelir Vergileri (Devamı)

Transfer Fiyatlaması Düzenlemesi

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

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

Etkin Vergi Oranının Mutabakatı

		1 Ocak - 30 Eylül 2025		1 Ocak - 30 Eylül 2024
Dönem kar veya zararı		(7.273.920)		(11.555.916)
Cari dönem vergi gideri		6.442		77.465
Vergi öncesi kar veya zarar		(7.280.362)		(11.633.381)
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	%30	2.184.109	%30	3.490.014
Kanunen kabul edilmeyen giderler	%0	(849)	%0	(137)
Özkaynak kalemlerinin enflasyon etkisi	%(30)	(2.170.498)	%(18)	(2.145.909)
Diğer	%4	(6.320)	%3	(1.266.503)
Kar veya zararda muhasebeleştirilen toplam vergi geliri		6.442		77.465

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Gelir Vergileri (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2024:%30).

	<u>Varlıklar</u>		<u>Yükümlülükler</u>		<u>Ertelenmiş Vergi</u> <u>Varlıkları/Yükümlülükleri</u>	
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı	45.102	53.708	--	--	45.102	53.708
İzin Karşılığı	--	8.772	--	--	--	8.772
Toplam ertelenen vergi varlığı	45.102	62.480	--	--	45.102	62.480
Mahsuplaşabilen vergi tutarı	--	--	--	--	--	--
Net ertelenen vergi varlığı	45.102	62.480	--	--	45.102	62.480

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

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

Ertelenmiş vergi varlıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Açılış bakiyesi	62.480	11.857
Kar veya zararda muhasebeleştirilen	6.442	77.465
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	(23.820)	--
Toplam	45.102	89.322

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İlişkili Taraf Açıklamaları

a. İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	322.579	292.563
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	321.691	292.563
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	311.660	279.428
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	311.660	279.425
	1.267.590	1.143.979

(*) Şirket'in fonlarına ait masraflardan oluşmaktadır.

b. İlişkili taraflara borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İstanbul Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	3.018.724	--
	3.018.724	--

c. İlişkili taraflardan yapılan işlemler

<u>Kira Gideri</u>	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
İstanbul Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.225.131	--
	3.225.131	--

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait üst düzey yöneticiler ve yönetim kuruluna sağlanan faydalar bulunmamaktadır (30 Eylül 2024: Bulunmamaktadır).

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket, faaliyet izni aldıktan sonra Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak sermaye yeterlilikleri kapsamında yükümlülüklerle tabidir.

i) Kredi riski

Kredi riski, ticari ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

Şirket'in kredi riski ağırlıklı olarak bankalardaki mevduatlardan oluşmaktadır. Şirket'in bankalardaki mevduatı 3 aydan kısa vadeli olarak sınıflanmaktadır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	
30 Eylül 2025	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	--	1.267.590	446.356	38.378.385	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	1.267.590	446.356	38.378.385	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	
31 Aralık 2024	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	--	1.143.979	--	33.703.038	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	1.143.979	--	33.703.038	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**ii) Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmamak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Finansal yükümlülüklerin 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2025	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkış toplamı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Ticari borçlar	144.677	144.677	144.677	--	--	--
Diğer borçlar	3.035.629	3.035.629	3.035.629	--	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	72.281	72.281	72.281	--	--	--
Toplam kaynaklar	3.252.587	3.252.587	3.252.587	--	--	--

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkış toplamı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Ticari borçlar	162.017	162.017	162.017	--	--	--
Diğer borçlar	15.679	15.679	15.679	--	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	701.841	701.841	701.841	--	--	--
Toplam kaynaklar	879.537	879.537	879.537	--	--	--

iii) Piyasa riski**a. Döviz pozisyonu riski**

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

b. Faiz pozisyonu riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Şirket'in aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin faiz yapısı aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
-Nakit ve nakit benzerleri	25.348.726	31.181.294
-Finansal yatırımlar	702.473	537.196
Toplam	26.051.199	31.718.490

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları)

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

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

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

Menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

i. Finansal aktifler:

Bankalardan alacaklar ve diğer finansal aktifler bu finansal tablolarda itfa edilmiş değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

ii. Finansal pasifler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin kayıtlı değerleri yaklaşık olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtmaktadır.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2025	İtfa Edilmiş Maliyet	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	38.378.385	--	38.378.385
Finansal yatırımlar	702.473	--	702.473
Diğer alacaklar	1.713.946	--	1.713.946
<u>Finansal Yükümlülükler</u>			
Ticari borçlar	--	144.677	144.677
Diğer borçlar	--	3.035.629	3.035.629
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	72.281	72.281

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

18. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları) (Devamı)

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri (devamı)

31 Aralık 2024	İtfa Edilmiş Maliyet	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	33.703.038	--	33.703.038
Finansal yatırımlar	537.196	--	537.196
Diğer alacaklar	1.143.979	--	1.143.979
<u>Finansal Yükümlülükler</u>			
Ticari borçlar	--	162.017	162.017
Diğer borçlar	--	15.679	15.679
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	701.841	701.841

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)'na İlişkin Açıklamalar

Parasal olmayan kalemler	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
<u>Finansal durum tablosu kalemleri</u>		
Ertelenmiş Vergi	12.667	3.130
Sermaye	(12.516.805)	(10.727.255)
Diğer Sermaye Yedekleri	(825.482)	(1.102.887)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	5.281.812	3.574.224
Aktüeryal Fark	(2.280)	--
	(8.050.088)	(8.252.788)
<u>Kar veya zarar tablosu kalemleri</u>		
Genel Yönetim Giderleri (-)	832.840	1.094.127
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(1.574)	(89.395)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	475	49
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(23.949)	(264.095)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	11.080	(710)
Finansman Gelirleri	(770.170)	(53.510)
Finansman Giderleri (-)	394	195
	49.096	686.661
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(8.000.992)	(7.566.127)

20. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihli yönetim kurulu kararıyla 75.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 30.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı şirket ortaklarının sermaye arttırımında kullanılmak üzere daha önce vermiş oldukları sermaye avanslarından karşılanmak suretiyle 11.000.000 TL arttırılarak 41.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Şirket ortaklarından Can İkinci ve Türker Tekten ilgili sermaye arttırımına katılmayacaklarını beyan ettiklerinden arttırılan 11.000.000 TL sermayenin 5.500.000 TL'si Mehmet İlhan Gülay, 2.750.000 TL'si İhsan Gülay ve 2.750.000 TL'si Mehmet Gülay tarafından daha önce vermiş oldukları sermaye avanslarından arttırılacaktır. İlgili tutarlar 27 Haziran 2025 tarihinde Şirket'in banka hesabına gönderilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'na 2 Temmuz 2025 tarihinde izin için başvurulmuştur. Sermaye artışı Kurul tarafından henüz onaylanmamıştır.