

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-29

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2025	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	216.080	150.406
Finansal Yatırımlar	5	271.458.252	148.893.052
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 6	975.054.973	1.690.571.395
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	8.234	--
Diğer Alacaklar		211.712	265.606
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		10.272.013	1.815.015
Toplam Dönen Varlıklar		1.257.221.264	1.841.695.474
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	7	27.216.942	40.880.970
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	10.346.653	11.884.745
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	576.386	588.481
Toplam Duran Varlıklar		38.139.981	53.354.196
TOPLAM VARLIKLAR		1.295.361.245	1.895.049.670

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 30 Eylül 2025	<i>Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR	Not		
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	121.790	163.138
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	4.652.368	3.857.901
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	6	832.243	902.034
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	4.912.655	11.213.189
Diğer Borçlar		1.497.133	3.651.821
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	12.862.606	13.436
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	2.626.000	1.694.549
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		27.504.795	21.496.068
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	1.987.222	3.819.328
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	3.549.246	2.933.117
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	290.685.936	504.008.219
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		296.222.404	510.760.664
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	18.000.000	18.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	13	62.279.685	62.279.685
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	13	(1.667.194)	(1.544.553)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	19.704.646	16.556.934
Geçmiş Yıllar Karları	13	1.264.353.160	1.653.013.115
Dönem Net Karı/ (Zararı)		(391.036.251)	(341.095.304)
Ödenen Kar Payı Avansları (-)		--	(44.416.939)
Toplam Özkaynaklar		971.634.046	1.362.792.938
TOPLAM KAYNAKLAR		1.295.361.245	1.895.049.670

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	245.365.887	599.934.324	71.951.961	(9.547.579)
Satışların Maliyeti (-)	14	--	--	--	--
Brüt Kar/Zarar		245.365.887	599.934.324	71.951.961	(9.547.579)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(158.698.179)	(183.395.517)	(51.619.318)	(42.923.683)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		119.802	70.022	19.122	29.145
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(365.169.049)	(361.645.733)	287.517.193	(129.038.040)
Esas Faaliyet Karı		(278.381.539)	54.963.096	307.868.958	(181.480.157)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	101.590.333	42.704.152	25.269.486	17.865.344
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		--	(215.942)	--	(215.942)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		(176.791.206)	97.451.306	333.138.444	(163.830.755)
Finansman Giderleri (-)	18	(1.212.200)	(1.075.291)	(365.225)	(617.420)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)		(283.504.773)	(470.127.290)	(80.869.063)	(120.984.461)
Vergi Öncesi Karı/ (Zararı)		(461.508.179)	(373.751.275)	251.904.156	(285.432.636)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		70.471.928	(21.752.555)	(96.831.761)	50.234.870
Dönem Vergi Gideri	19	(40.613.873)	(55.677.697)	(10.780.045)	(16.610.516)
Ertelenmiş Vergi Gideri	19	111.085.801	33.925.142	(86.051.716)	66.845.386
Dönem Net Karı/Zararı		(391.036.251)	(395.503.830)	155.072.395	(235.197.766)
Dönem Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		(391.036.251)	(395.503.830)	155.072.395	(235.197.766)
Pay Başına Kayıp					
Pay Başına Kayıp	21	(21,7242)	(21,9724)	8,6151	(13,0665)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI					
Tanımlanmış Fayda Planları	12	(175.210)	(606.187)	(101.313)	(298.623)
Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)					
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	19	52.569	181.849	30.397	89.582
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		(122.641)	(424.338)	(70.916)	(209.041)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		(391.158.892)	(395.928.168)	155.001.479	(235.406.807)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		(391.158.892)	(395.928.168)	155.001.479	(235.406.807)

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Birikmiş Karlar/Zararlar		Kar Payı Avansları	Toplam Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı		
1 Ocak 2024 Bakiyesi	18.000.000	62.279.685	12.851.376	(1.067.656)	1.205.231.332	494.004.393	(20.509.436)	1.770.789.694
Transfer	--	--	3.705.472	--	490.298.919	(494.004.391)	--	--
Ödenen Kar Payı Avansları	--	--	--	--	--	--	(24.222.627)	(24.222.627)
Temettü Ödemesi	--	--	--	--	(42.522.709)	--	20.509.436	(22.013.273)
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(424.336)	--	(395.503.832)	--	(395.928.168)
30 Eylül 2024 Bakiyesi	18.000.000	62.279.685	16.556.848	(1.491.992)	1.653.007.542	(395.503.830)	(24.222.627)	1.328.625.626
1 Ocak 2025 Bakiyesi	18.000.000	62.279.685	16.556.934	(1.544.553)	1.653.013.115	(341.095.304)	(44.416.939)	1.362.792.938
Transfer	--	--	3.147.712	--	(344.243.016)	341.095.304	--	--
Ödenen Kar Payı Avansları	--	--	--	--	(44.416.939)	--	44.416.939	--
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(122.641)	--	(391.036.251)	--	(391.158.892)
30 Eylül 2025 Bakiyesi	18.000.000	62.279.685	19.704.646	(1.667.194)	1.264.353.160	(391.036.251)	--	971.634.046

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		4.218.442	62.086.081
Dönem Net Zararı		(391.036.251)	(395.503.830)
Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(116.149.526)	489.536.719
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7 8 9	15.473.834	13.290.601
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	2.310.595	999.526
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	1.212.200	1.074.799
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	(70.471.928)	21.752.555
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasıyla İlgili Düzeltmeler		205.631	215.942
Parasal Kazanç		(64.879.858)	452.203.296
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		539.168.922	14.634.898
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(159.411.149)	(89.616.686)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6	715.508.188	104.621.786
Faaliyetler İle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		53.894	272
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(8.456.998)	1.837.764
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6	(69.791)	(424.216)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	(6.300.534)	(3.041.820)
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(2.154.688)	1.257.798
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		31.983.145	108.667.787
Vergi İadeleri/Ödemeleri	19	(27.764.703)	(46.581.706)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.898.960	(13.111.798)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7 8	4.980.393	124.286
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	7 8	(2.081.433)	(13.236.084)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(5.212.915)	(49.001.938)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	10	(10.990)	(447.331)
Ödenen Temettüleri	13	--	(22.013.274)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri/ (Çıkışları)	9	(5.099.679)	(2.200.513)
Ödenen Kar Payı Avansları	13	--	(24.222.627)
Ödenen Faiz	18	(102.246)	(118.193)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		1.904.487	(27.655)
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	4	150.406	209.165
E. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(1.838.813)	(55.207)
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (D+E)	4	216.080	126.303

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket"), Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. unvanıyla 1 Temmuz 2015 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olup, şirket unvanının değiştirilmesi hususundaki esas sözleşme değişikliği talebi Sermaye Piyasa Kurulu'na olumlu karşılanmış ve söz konusu değişiklik 12 Nisan 2017 tarihinde tescil edilerek 18 Nisan 2017 tarih ve 3998 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Mart 2016 tarihli ve GPYŞ/PY.6/228 numaralı faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetlerinde bulunulması uygun görülmüştür. Bu yetki belgesi; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Nisan 2017 tarih ve GSPYŞ/PY.1/227 sayılı yetki belgesi ile iptal edilerek yenilenen faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetlerinde bulunması uygun görülmüştür.

Şirket'in ana faaliyet merkezi Barbaros Mahallesi, Başak Cengiz Sokak Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No: 1/F Ataşehir/İstanbul'dur. Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 38 kişidir (31 Aralık 2024: 37 kişi).

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL (31 Aralık 2024: 18.000.000 TL) tutarındadır. Şirket'in ana sermayedarları Ayhan Özgürel ve Murat Onuk'tur.

Şirket'in kurucusu olduğu ve yönettiği otuz adet yatırım fonu bulunmaktadır. İlgili fonlar aşağıdaki gibidir:

- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onaltıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onyedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onsekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)
- (*) 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ilgili fonların ihracı gerçekleşmemiştir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 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 ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TFRS) esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayınlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2025'te sona eren dokuz aylık döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %222 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Eylül 2025	3.367,22	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,25430
30 Eylül 2024	2.526,16	1,33294
31 Aralık 2023	1.859,38	1,81094

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2024 ve 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar, 30 Eylül 2025 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktif ve pasiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihli finansal tabloları, 27 Ekim 2025 tarihli 2025/173 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, yasal olarak uygulanabilen bir hak bulunması ve işlemin net tutarda gerçekleştirilmesi eğiliminin olması durumlarında bilançoda netleştirilerek net tutar üzerinden gösterilmektedir.

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında ve hatalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmekte, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ise cari dönem finansal tablolarında kâr zarar ile ilişkilendirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, şirketin 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.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

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

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

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme 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 sınırsız sorumluluk doğurmayan 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 TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'n finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. Şirket TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Şirket TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

Eylül 2025'te KGK tarafından "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11" aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması- TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

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

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Şirket, TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak varsayımlar yapar. Kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir. Başlıcaları aşağıdaki gibidir:

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

b) Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıkların tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.

Şirket ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinde Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

a) Borç ve Alacak Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	192.137.956	300.054.114
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	50.644.716	256.426.556
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.179.281	1.687.967
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.066.928	27.724.535
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	60.227.690
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	246.099.305	342.688.604
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	456.878.636	644.686.786
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.743.172	25.486.488
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	21.123.016	26.646.360
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	42.795
Teknogirişim Girişim Sermaye Yatırım Fonu	179.910	1.235.163
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	128.580
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.034.036
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	501.721
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.053	--
	975.054.973	1.690.571.395

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır.

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2025 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 19.464.003 TL'dir (1 Ocak-30 Eylül 2024: 69.184.613 TL). Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflara olan hasılat detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hasılat	1 Ocak-30 Eylül 2025			1 Ocak-30 Eylül 2024		
	Portföy Yönetim Gelirleri	Performans Gelirleri	Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları	Portföy Yönetim Gelirleri	Performans Gelirleri	Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.150.963	13.769.924	--	18.851.159	12.548.929	66.784.899
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.650.271	15.961.248	--	20.068.014	13.656.200	35.199.965
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	660.937	--	--	689.776	--	--
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.164.185	5.136.507	--	4.325.949	5.511.002	--
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.577.379	--	--	2.572.348	--	--
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	8.687.918	--	--	9.976.369	--	--
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	8.984.416	--	--	7.477.751	--	--
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	594.931	--	--	--	--	--
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.286.118	--	--	1.196.928	--	--
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	21.626.840	--	--	43.574.891	100.505.150	--
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	25.698.810	45.715.663	--	26.858.364	66.341.563	150.252.801
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.119.862	--	--	826.647	--	383.482
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	9.630.889	--	--	6.372.465	1.952.053	--
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	441.212	--	--	773.501	--	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.132.587	--	--	--	--	--
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	--	1.357.737	--	--
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	--	--	--	--
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	198.926	--	--	153.320	--	--
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	131.790	--	--	25.828	--	--
Artış Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	--	--	--	172.850	--	--
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	459.824	--	--	--	--	--
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.803.478	--	--	753.812	--	--
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	425.038	--	--	328.032	--	--
Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.195.476	--	--	--	--	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.145.585	--	--	--	--	--
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.110	--	--	--	--	--
Upily Yönetim Ücreti Gelirleri (*)	--	--	--	442.539	--	--
	164.782.545	80.583.342	--	146.798.280	200.514.897	252.621.147

(*) İlgili fonlar devredilmiştir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)**

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
Genel yönetim giderleri		
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.325
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.325
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	54.925	12.796
Dokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	485	14.208
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	57.269	12.796
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.747
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	5.466
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	158	2.175
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.345	4.189
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	18.372	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	62.321	--
Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)	15.470	12.796
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	10.862	80.282
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	13.161	88.206
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.118
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.364	7.898
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	4.523
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	26.872
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.303.451	119.663
Artaş Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	--	713
	5.525.713	403.098

(*) İlgili fon 4 Aralık 2024 tarihinde devredilmiştir.

(**) İlgili fon 3 Temmuz 2024 yılında terkin edilmiştir.

Şirket'in ilişkili taraflara olan ve yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan gelir/giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
	Değer artış kazançları/ (kayıpları)	Değer artış kazançları/ (kayıpları)
Yatırım faaliyetleri gelir/giderleri		
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	949.757	2.705.004
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	308.333	751.661
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	903.765	594.212
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	385.246	534.079
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	492.298	1.608.183
Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	8.300	5.830
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.977.686	--
On Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	174.014	--
	10.199.399	6.198.969

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)**

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları
Esas faaliyetlerden giderler		
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	120.993	157.522
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	27.111.733	316.372.792
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	154.468.032	--
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	47.570.042	--
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	21.116.607	20.690.649
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	57.102.698	--
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	41.132.665	4.522.779
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	804.830	1.274.593
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.586.384	--
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	102.511	18.616.916
	365.116.495	361.635.251

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	216.080	150.406
	216.080	150.406

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ziraat Portföy - ZP8 Fonu	132.162.945	96.580.736
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	578.662	1.511.913
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.943.526	5.236.593
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.542.684	2.233.545
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.713.323	4.116.862
Ziraat Portföy - TCA Fonu	30.375.220	22.414.643
OBG- Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.981.550	--
Arz Portföy - AZ8 -Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.415.178	4.767.624
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.406.043	2.580.922
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul	279.134	90.404
Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu		
VFK - Ziraat Portföy İkinci Kısa Vadeli Kira Sertifikası	1.824.595	1.691.736
Ziraat Portföy - ZG8 Fonu	46.770.995	--
Arz Portföy - ON0 - Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.623.875	--
Arz Portföy - ON4 - On Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	9.170.847	--
Gr Altın (*)	10.669.675	7.668.074
	271.458.252	148.893.052

(*) 30 Eylül 2025 2.038 gram altın (31 Aralık 2024: 2.037 gram altın) tutarından oluşmaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar		
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8.234	--
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	975.054.973	1.690.571.395
	975.063.207	1.690.571.395
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar		
Diğer ticari borçlar (*)	396.127	501.251
Gider tahakkukları	436.116	400.783
	832.243	902.034

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Ticari borçlardaki ilişkili taraf bakiyeleri Not 3'te açıklanmıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet							
Taşıt araçları	37.890.632	10.257.831	--	48.148.463	81.816	(7.643.928)	40.586.351
Döşeme ve demirbaşlar	16.367.470	2.929.510	(416.607)	18.880.373	1.556.690	--	20.437.063
Özel maliyetler	6.287.801	2.013.414	(111.520)	8.189.695	212.040	--	8.401.735
	60.545.903	15.200.755	(528.127)	75.218.531	1.850.546	(7.643.928)	69.425.149
Birikmiş amortisman							
Taşıt araçları	13.269.854	8.910.276	--	22.180.130	6.556.241	(2.457.904)	26.278.467
Döşeme ve demirbaşlar	5.504.327	3.224.151	(76.378)	8.652.100	2.619.926	--	11.272.026
Özel maliyetler	2.007.063	1.520.572	(22.304)	3.505.331	1.152.383	--	4.657.714
	20.781.244	13.654.999	(98.682)	34.337.561	10.328.550	(2.457.904)	42.208.207
Net kayıtlı değer	39.764.659			40.880.970			27.216.942

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 15'te açıklanmıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	30 Eylül 2025
Maliyet					
Haklar	2.101.504	703.730	2.805.234	230.887	3.036.121
	2.101.504	703.730	2.805.234	230.887	3.036.121
Birikmiş itfa payı					
Haklar	1.609.481	607.272	2.216.753	242.982	2.459.735
	1.609.481	607.272	2.216.753	242.982	2.459.735
Net kayıtlı değeri	492.023		588.481		576.386

Dönem içerisindeki itfa payı giderleri Not 15'te açıklanmıştır.

NOT 9 - KİRALAMA İŞLEMLERİ**Kullanım Hakkı Varlığı**

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	30 Eylül 2025
Maliyet					
Bina	14.696.996	6.909.363	21.606.359	3.364.212	24.970.571
	14.696.996	6.909.363	21.606.359	3.364.212	24.970.571
Birikmiş amortisman					
Bina	5.415.637	4.305.977	9.721.614	4.902.304	14.623.918
	5.415.637	4.305.977	9.721.614	4.902.304	14.623.918
Net kayıtlı değeri	9.281.359		11.884.745		10.346.653

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2025 dönemi itibarıyla ödenen kira tutarı 5.099.679 TL'dir (1 Ocak-30 Eylül 2024: 2.200.513 TL).

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin bilgisi Not 10'da açıklanmıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları - TL (*)				
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	4.652.368	21%	3.857.901
Kredi kartı borçları		121.790		163.138
		4.774.158		4.021.039
Uzun vadeli borçlanmalar				
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	1.987.222	21%	3.819.328
		1.987.222		3.819.328

(*) Taşıt kredilerinden oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
0-3 ay	1.284.883	1.127.613
3-12 ay	3.489.275	2.893.426
1-2 yıl	1.987.222	3.819.328
	6.761.380	7.840.367

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminat Ve Rehinler

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 20.000 TL tutarında alınan teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 25.086 TL) .

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde rehin bulunmamaktadır.

Davalar

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış dava bulunmamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış itiraz davası bulunmamaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Personel borçlar	19.209	--
Ödenecek personel gelir vergileri	2.986.370	9.061.798
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.907.076	2.151.391
	4.912.655	11.213.189

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış izin karşılığı	2.626.000	1.694.549
	2.626.000	1.694.549

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	1.694.549	1.271.858
Dönem içerisindeki artış/azalış	1.275.008	813.633
Parasal kayıp	(343.557)	(390.942)
Dönem sonu	2.626.000	1.694.549

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	3.549.246	2.933.117
	3.549.246	2.933.117

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	2.933.117	2.698.022
İskonto maliyeti	100.543	59.434
Cari hizmet maliyeti	935.044	323.705
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	175.210	681.271
Parasal kayıp	(594.668)	(829.315)
Dönem sonu itibarıyla	3.549.246	2.933.117

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,05 enflasyon oranı ve %24,90 iskonto oranı varsayımına göre, %3,18 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket’in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Ayhan Özgürel	50,00%	9.000.000	50,00%	9.000.000
Murat Onuk	50,00%	9.000.000	50,00%	9.000.000
		18.000.000		18.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		62.279.685		62.279.685
		80.279.685		80.279.685

Şirket’in sermayesi 18.000.000 TL ’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 18.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	19.704.646	16.556.934
	19.704.646	16.556.934

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderleri

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	(1.667.194)	(1.544.553)
	(1.667.194)	(1.544.553)

Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla geçmiş yıllar karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Geçmiş yıl karları	1.211.840.014	1.652.909.748
Olağanüstü yedekler	52.513.146	103.367
	1.264.353.160	1.653.013.115

NOT 14 - HASILAT

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Portföy yönetim gelirleri	164.782.545	146.798.280	56.099.025	47.676.798
Performans ücret gelirleri (*)	80.583.342	200.514.897	15.852.936	35.865.984
Performans ücret gelirleri tahakkukları (**)	--	252.621.147	--	(93.090.361)
	245.365.887	599.934.324	71.951.961	(9.547.579)

(*) İlgili fonların ihraç belgelerinde yer aldığı üzere, gayrimenkul yatırım fonlarının portföyünde yer alan gayrimenkulleri kiraya vermesi ile elde ettiği kira gelirinin %20'si oranında alınan performans ücretlerinden oluşmaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 – HASILAT (Devamı)

(**) İlgili fonların ihraç belgelerinde yer aldığı üzere katılma payı değer artışı, ilgili dönemin TÜFE artışını geçtiği takdirde fona alınan varlığın, gerçeğe uygun değeri ile alış değerinin TÜFE ile artırılmış tutarı arasında pozitif farkın %20'si kadar performans geliri oluşmaktadır.

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Genel yönetim giderleri	102.880.041	134.082.389	34.072.747	25.851.209
	102.880.041	134.082.389	34.072.747	25.851.209

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla amortisman ve itfa payı giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Genel yönetim giderleri	15.473.834	13.290.601	4.996.178	5.182.580
	15.473.834	13.290.601	4.996.178	5.182.580

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Performans ücret gelir tahakkuku azalışları (*)	365.116.495	361.635.251	(287.529.918)	129.032.982
Diğer giderler	52.554	10.482	12.725	5.058
	365.169.049	361.645.733	(287.517.193)	129.038.040

(*) İlgili fonların ihraç belgelerinde yer aldığı üzere katılma payı değer artışı, ilgili dönemin TÜFE artışını geçtiği takdirde fona alınan varlığın, gerçeğe uygun değeri ile alış değerinin TÜFE ile artırılmış tutarı arasında pozitif farkın %20'si kadar tahakkuk ettirilen performans ücret gelir tahakkuk azalışlarından oluşmaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Yatırım fonu değerleme gelirleri	80.940.307	26.877.691	16.588.327	15.153.970
Fon satış karları	16.626.078	13.309.439	7.950.693	1.778.953
Sabit kıymet satış karı	205.631	--	(404.610)	--
Altın değerleme gelirleri	3.816.869	2.505.842	1.134.407	929.131
Vadeli mevduat kar payı gelirleri	1.448	11.180	669	3.290
	101.590.333	42.704.152	25.269.486	17.865.344

NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Finansman giderleri				
Banka finansman ve komisyon giderleri	1.212.200	1.074.799	365.225	617.399
Diğer giderler	--	492	--	21
	1.212.200	1.075.291	365.225	617.420

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

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

Türkiye’de 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. 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca 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 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 7456 sayılı “6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile Kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %25’ten %30’a çıkartılmış olup yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10’dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun’da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10’undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

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

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	40.613.873	52.406.293
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(27.751.267)	(52.392.857)
Ödenecek kurumlar vergisi	12.862.606	13.436
	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	(40.613.873)	(55.677.697)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	111.085.801	33.925.142
Vergi gelir/gideri	70.471.928	(21.752.555)

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (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 varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2025 yılı için %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Performans ücretleri düzeltmesi	(968.520.502)	(1.672.780.885)	(290.556.151)	(501.834.266)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(2.537.885)	(7.799.222)	(761.366)	(2.339.767)
Kıdem tazminatı karşılığı	3.549.246	2.933.117	1.064.774	879.935
İzin karşılığı düzeltmesi	2.626.000	1.694.549	787.800	508.365
Kredi düzeltmesi	(292.052)	(210.887)	(87.616)	(63.266)
Kullanım hakkı varlık ve yükümlülükleri	(3.707.063)	(4.207.515)	(1.112.119)	(1.262.255)
Diğer düzeltmeler	(70.863)	343.445	(21.258)	103.035
Ertelenen vergi varlıkları			1.852.574	1.491.335
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(292.538.510)	(505.499.554)
Ertelenen Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri, Net			(290.685.936)	(504.008.219)

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş Vergi (Devamı)**

Ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(504.008.219)	(694.018.154)
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	52.569	181.850
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	111.085.801	33.925.142
Parasal kazanç	102.183.913	183.184.836
Dönem sonu bakiyesi	(290.685.936)	(476.726.326)

Dönem vergi (gelirinin) /giderinin dönem karı/ (zararı) ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Vergi öncesi dönem karı/ (zararı)	(461.508.179)	(373.751.275)
%30 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	138.452.454	112.125.383
KKEG vergi etkisi	(2.998.260)	(55.677.697)
Enflasyon düzeltme etkisi	(64.982.266)	(78.200.241)
Vergi geliri/(gideri)	70.471.928	(21.752.555)

NOT 20 –NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30 Eylül 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(264.133.443)
Peşin Ödenmiş Giderler	759.526
Maddi Duran Varlıklar	8.436.739
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	141.997
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.821.669
Sermaye Düzeltme Farkları	(16.275.794)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	313.143
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(3.742.382)
Geçmiş Yıllar Karları	(256.588.341)
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	(19.371.330)
Hasılat	(38.312.753)
Satışların Maliyeti (-)	17.116.090
Genel Yönetim Giderleri (-)	11.432.455
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(13.466)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	538.556
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(10.234.458)
Finansman Gideri (-)	102.246
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(283.504.773)

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAYIP

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Net dönem karı/zararı	(391.036.251)	(395.503.830)	155.072.395	(235.197.766)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Pay başına kayıp (TL)	(21,7242)	(21,9724)	8,6151	(13,0665)

NOT 22 – KUR RİSKİ

Şirket, yabancı para cinsinden yaptığı satın alma işlemleri ve banka kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalabilmektedir. Şirket kur riskini ileri vadeli yabancı para alım/satım ve yabancı para opsiyon işlemleri yaparak yönetebilir.

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 8 Ekim 2025 tarihli yönetim kurulu kararıyla Ayhan Özgürel 9.000.000 adet ve Murat Onuk 3.000.000 adet olmak üzere toplam 12.000.000 adet paylarını İbrahim Eren'e devretmiştir.

NOT 24 - DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.