ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU, FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo notlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konusu

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

Kilit denetim konusu	*Konunun denetimde nasıl ele alındığı*
Hasılatın muhasebeleştirilmesi Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleştirmiş olduğu toplam 663.580.482 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır. Hasılatın finansal tablolar içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının portföy yönetim gelirleri ve performans ücret gelirleri gibi kanallardan elde edilmesi ve Şirket operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır. Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.7 ve Not 16'da sunulmuştur.	Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik. Şirket'in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç kontrollerin tasarımını ve etkinliğini değerlendirdik. Hesap dönemi içerisinde portföy yönetim gelirleri ve performans ücret gelirlerine ilişkin işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını test ettik.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yılmaz Güney'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 26 Şubat 2025

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

FİNANSAL DURUM TABLOSU 1-2

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU 4

NAKİT AKIŞ TABLOSU 5

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR 6-42

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2024	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		**1.468.305.408**	**1.953.230.571**
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	119.912	166.759
Finansal Yatırımlar	5	118.706.093	95.661.408
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 6	1.347.820.613	1.852.341.080
Diğer Alacaklar	7	211.756	306.141
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.447.034	4.755.183
Duran Varlıklar		**42.537.029**	**39.494.570**
Maddi Duran Varlıklar	9	32.592.657	31.702.669
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	9.475.201	7.399.632
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	469.171	392.269
TOPLAM VARLIKLAR		**1.510.842.437**	**1.992.725.141**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Denetimden Geçmiş	*Denetimden Geçmiş*
KAYNAKLAR	**Not**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**17.137.921**	**22.702.633**
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	12	130.063	43.997
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	12	3.075.740	1.562.698
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	12	--	520.675
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	719.153	1.662.417
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	8.939.798	7.280.691
Diğer Borçlar	7	2.911.463	1.019.643
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	10.712	9.598.514
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	1.350.992	1.013.998
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**407.207.737**	**558.237.204**
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	12	3.044.988	2.770.925
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	2.338.449	2.151.018
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	401.824.300	553.315.261
Özkaynaklar		**1.086.496.779**	**1.411.785.304**
Ödenmiş Sermaye	15	18.000.000	18.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	46.003.576	46.003.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	15	(1.231.406)	(851.202)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	13.200.116	10.245.931
Geçmiş Yıllar Karları		1.317.876.995	960.886.809
Dönem Net Karı/ (Zararı)		(271.940.767)	393.851.613
Ödenen Kar Payı Avansları (-)	15	(35.411.735)	(16.351.423)
TOPLAM KAYNAKLAR		**1.510.842.437**	**1.992.725.141**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak– 31 Aralık 2024	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak– 31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	663.580.482	1.343.056.353
Satışların Maliyeti (-)	16	--	--
Brüt Kar		**663.580.482**	**1.343.056.353**
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(201.387.601)	(123.562.290)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	72.043	1.113.783
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(276.602.922)	(45.308.558)
Esas Faaliyet Karı		**185.662.002**	**1.175.299.288**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	45.589.451	37.405.841
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	20	(120.858)	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		**231.130.595**	**1.212.705.129**
Finansman Giderleri (-)	21	(1.192.326)	(1.742.649)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	23	(441.348.533)	(420.927.620)
Vergi Öncesi Karı/ (Zararı)		**(211.410.264)**	**790.034.860**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		**(60.530.503)**	**(396.183.247)**
Dönem Vergi Gideri	22	(41.781.307)	(40.492.702)
Ertelenmiş Vergi Gideri	22	(18.749.196)	(355.690.545)
Dönem Net Karı/ (Zararı)		**(271.940.767)**	**393.851.613**
Dönem Karının/(Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(271.940.767)	393.851.613
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp)			
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp)	24	(15,1078)	21,8806
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	(543.148)	(566.477)
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	22	162.944	141.620
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		**(380.204)**	**(424.857)**
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)		**(272.320.971)**	**393.426.756**
Toplam Kapsamlı Gelirin/ (Giderin) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(272.320.971)	393.426.756

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Birikmiş Karlar			
	Ödenmiş Sermaye	**Sermaye Düzeltme Farkları**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları**	**Geçmiş Yıllar Karları**	**Net Dönem Karı**	**Kar Payı Avansları**	**Toplam Özkaynaklar**
1 Ocak 2023 Bakiyesi	**6.000.000**	**36.234.567**	**8.249.340**	**(426.345)**	**400.114.925**	**593.091.556**	**--**	**1.043.264.043**
Transfer	--	--	1.996.591	--	591.094.965	(593.091.556)	--	**--**
Sermaye Artırımı	12.000.000	9.769.009	--	--	(21.769.009)	--	--	
Ödenen Kar Payı Avansları	--	--	--	--	--	--	(16.351.423)	**(16.351.423)**
Temettü Ödemesi	--	--	--	--	(8.554.072)	--	--	**(8.554.072)**
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	--	--	--	(424.857)	--	393.851.613	--	**393.426.756**
31 Aralık 2023 Bakiyesi	**18.000.000**	**46.003.576**	**10.245.931**	**(851.202)**	**960.886.809**	**393.851.613**	**(16.351.423)**	**1.411.785.304**
1 Ocak 2024 Bakiyesi	**18.000.000**	**46.003.576**	**10.245.931**	**(851.202)**	**960.886.809**	**393.851.613**	**(16.351.423)**	**1.411.785.304**
Transfer	--	--	2.954.185	--	390.897.428	(393.851.613)	--	**--**
Ödenen Kar Payı Avansları	--	--	--	--	--	--	(35.411.735)	**(35.411.735)**
Temettü Ödemesi	--	--	--	--	(33.907.242)	--	16.351.423	**(17.555.819)**
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(380.204)	--	(271.940.767)	--	**(272.320.971)**
31 Aralık 2024 Bakiyesi	**18.000.000**	**46.003.576**	**13.200.116**	**(1.231.406)**	**1.317.876.995**	**(271.940.767)**	**(35.411.735)**	**1.086.496.779**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak– 31 Aralık 2024	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak– 31 Aralık 2023
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**71.103.729**	**37.323.197**
Dönem Net Karı/ (Zararı)		(271.940.767)	393.851.613
Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**(53.163.424)**	**800.959.567**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 10 11	14.803.673	11.617.601
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14	954.135	1.024.131
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	1.191.940	1.741.279
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	120.858	396.183.247
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	20	60.530.503	(3.428.041)
Parasal Kazanç/ (Kayıp)		(130.764.533)	393.821.350
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**447.577.029**	**(1.125.663.806)**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(62.953.635)	(66.957.461)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) Ile İlgili Düzeltmeler	6	504.520.467	(1.061.001.636)
Faaliyetler Ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler	7	94.385	(433)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	*3.308.149*	(4.332.856)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler	6	*1.659.107*	1.511.758
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	(943.264)	4.700.390
Faaliyetler Ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler	7	1.891.820	416.432
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**122.472.838**	**69.147.374**
Vergi İadeleri/Ödemeleri	22	(51.369.109)	(31.824.177)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(12.458.449)**	**(6.666.174)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9 10	221.520	3.543.560
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9 10	(12.679.969)	(10.209.734)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(58.295.192)**	**(30.859.205)**
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	12	--	(3.370.317)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	106.412	--
Ödenen Temettüler	15	(17.555.819)	(8.554.072)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri/ (Çıkışları)	11	(5.284.626)	(1.819.175)
Ödenen Kar Payı Avansları	15	(35.411.735)	(16.351.423)
Ödenen Faiz	21	(149.424)	(764.218)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		**350.088**	**(202.182)**
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	**4**	**166.759**	**607.916**
E. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		**(396.935)**	**(238.975)**
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (D+E)	**4**	**119.912**	**166.759**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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'nca 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 bulunmasu 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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 37 kişidir (31 Aralık 2023: 26 kişi).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL (31 Aralık 2023: 18.000.000 TL) tutarındadır. Şirket'in ana sermayedarları Ayhan Özgürel ve Murat Onuk'tur.

Şirket'in kurucusu olduğu ve yönettiği yirmi sekiz 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. Yedinci 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 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. Startupfon Tohum 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. 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. Artaş 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. 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. Upily Ventures 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 (*)

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilgili fonların ihracı gerçekleşmemiştir.
(**) İlgili girişim sermayesi yatırım fonu 4 Aralık 2024 döneminde devredilmiştir.
(***) İlgili fon 24 Ocak 2025 tarihinde ihraç olmuştur.

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 Not 2.7'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

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 31 Aralık 2024 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 31 Aralık 2024 tarihi itibariyle sona eren üç yıllık dönem için %291 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

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. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltme Katsayısı
31 Aralık 2024	2.684,55	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897

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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar, 31 Aralık 2024 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 oluştuğu 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması
Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları, 26 Şubat 2025 tarihli 2025/35 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

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 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 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler
Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklikle, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri
Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları
Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7'ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)

TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları
TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir şirketin İkinci Sütun Modeli'nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz.

İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları'nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler
1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar
1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

TSRS 1 ve TSRS 2 Uygulama Kapsamı
KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 ve 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

b) 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

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, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
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. UFRS 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 ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

UFRS 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 UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 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 mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;
1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetişim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

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 Politikalarının Özeti

Ücret, Komisyon ve Faiz Gelir/Giderleri
Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri
Ücret ve komisyonlar genel olarak tahakkuk ettikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Faiz gelir ve gideri
Faiz gelir ve giderleri kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar
Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Mevcut sabit kıymetler için uygulanan amortisman süreleri (ekonomik ömür) ve uygulanan amortisman oranları aşağıdadır.

	Süre (Yıl)	Amortisman Oranı
Taşıtlar	2-5	20-50%
Demirbaşlar	4-10	10-25%
Özel maliyetler	5	20%

Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilmektedir.

Kullanım Hakkı Varlıkları
Şirket, 1 yıl üzeri, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını içeren ve iptal edilemeyen faaliyet kiralamalarını, kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlarına yansıtmaktadır. Kullanım hakkı, sözleşmede açık veya gizli olarak olarak yer alan faiz oranı üzerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerine indirgenmesiyle hesaplanır. Kullanım hakkı varlığı kiralama süresi üzerinden itfa edilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü
Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar
Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlardan ve diğer finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar
Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" veya "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin "TFRS 9, Finansal Araçlar" standardının üçüncü bölümünde yer alan "finansal tablolara alma ve finansal tablo dışı bırakma" hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal bir varlığın ilk kez finansal tablolara alınması sırasında, Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli değiştirildiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya faizler için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek için elde tutmayı amaçlayan iş modeli ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve satılmasını amaçlayan iş modeli dışında kalan diğer model ile yönetilen finansal varlıklar ile finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açmaması durumunda; piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar
Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili faiz gelirleri kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

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 halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirketin geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işlemin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç
Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerleme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar
Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara 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'in, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı 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 tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının 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.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler
Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TFRS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo notlarında açıklanır.

Kiralama İşlemleri

Kiracı olarak

Şirket bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkı, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesini içeren sözleşmeleri kiralama sözleşmeleri olarak kabul edip ilgili sözleşmeye dayalı hakkı kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirmektedir.

Kullanım hakkı varlığı, kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvik ve indirimleri, katlanılan tüm doğrudan maliyetler ve tanımlı varlığın sökülmesi/taşınmasıyla ilgili tüm maliyetleri içermektedir. Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır.

Şirket kullanım hakkı varlığını kiralama süresini dikkate alarak amortismana tabi tutup maliyet değeri ile değerlemektedir.

Kiralama yükümlülüğü ise kiralamanın fiilen başladığı tarihte, gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, varsa zımnî faiz oranı aksi halde kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Kiralama yükümlülükleri

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismana tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralayan olarak

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklardan kaynaklı kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari 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.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 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.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	239.220.373	266.749.554
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	204.437.978	136.008.360
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.345.744	1.013.672
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.103.592	32.541.007
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	48.016.974	55.594.114
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	273.211.037	766.579.356
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	513.981.333	507.691.175
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	20.319.292	26.726.336
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	21.244.009	57.031.211
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	34.119	--
Teknogirişim Girişim Sermaye Yatırım Fonu	984.743	1.261.288
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	102.511	3.358
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.126.214
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.418.908	3.087
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.087
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.087
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.087
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.087
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	400.000	--
	1.347.820.613	**1.852.341.080**

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

a) Borç ve Alacak Bakiyeleri (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır.

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2024 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 58.125.485 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2023: 44.109.790 TL). Üst yönetim; yönetim kurulu başkan,başkan vekili, üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır.

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

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

	1 Ocak-31 Aralık 2024		1 Ocak-31 Aralık 2023	
	Kar Payı Gelirleri	**Değer artış kazançları/ (kayıpları)**	**Kar Payı Gelirleri**	**Değer artış kazançları/ (kayıpları)**
Yatırım faaliyetleri gelir/giderleri				
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.142.243	--	(35.002)
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	640.020	--	106.432
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	506.907	--	107.874
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	456.766	--	1.192.832
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	1.512.177	--	268.002
Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	4.064	--	(94)
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	--	(2.141)
	--	**5.262.177**	**--**	**1.637.903**

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)

Şirket'in ilişkili taraflara olan hasılat detayı aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak-31 Aralık 2024			1 Ocak-31 Aralık 2023		
Hasılat	**Portföy Yönetim Gelirleri**	**Performans Gelirleri**	**Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları**	**Portföy Yönetim Gelirleri**	**Performans Gelirleri**	**Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları**
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	20.090.591	12.842.130	54.121.783	19.155.803	13.436.404	151.099.923
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	21.428.944	15.411.480	109.616.050	18.235.397	14.052.011	107.482.464
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	705.900	--	--	559.344	--	--
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.444.745	5.999.730	--	4.710.911	6.108.211	16.072.312
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.633.510	--	5.504.189	1.993.334	--	29.552.780
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	10.209.754	--	--	3.324.911	--	--
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	8.194.250	--	--	184.615	--	--
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.232.029	--	--	1.161.074	--	--
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	41.481.809	87.707.914	--	33.916.683	30.108.327	467.966.538
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	28.831.190	52.891.484	162.344.092	20.862.748	69.684.582	313.534.356
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	875.067	--	102.511	449.608	--	--
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.956.253	1.556.295	1.808.641	3.782.496	--	13.625.846
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	818.402	--	--	--	--	--
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.082.469	--	113.286	277.164	--	385.379
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.303.722	--	--	1.333.132	--	--
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	168.590	--	--	--	--	--
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	28.223	--	--	--	--	--
Artaş Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	178.539	--	--	--	--	--
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	932.223	--	--	--	--	--
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	443.409	--	--	--	--	--
Upily Yönetim Ücreti Gelirleri	521.278	--	--	--	--	--
	153.560.897	**176.409.033**	**333.610.552**	**109.947.220**	**133.389.535**	**1.099.719.598**

(*) İlgili girişim sermayesi yatırım fonu Aralık 2024'te devredilmiştir.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları	**Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları**
Esas faaliyetlerden giderler		
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	18.254.896	45.275.897
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	257.737.724	--
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	596.724	--
	276.589.344	**45.275.897**

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri		
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.778	--
Yedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	52.367
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.778	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	24.735	39.661
Dokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	10.869	26.223
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.229	8.421
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.866	8.421
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.181	8.421
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.664	--
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.595
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.205	9.971
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	7.111
Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.229	32.911
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	21.484
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	65.853	--
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	71.915	--
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.201	3.698
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.041	
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	8.120	--
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	1.936.263	--
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	4.174
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	100.890	9.997
Artaş Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--
	2.271.817	**236.455**

(*) İlgili tutarın 1.684.124 TL'si danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	119.912	166.759
	119.912	**166.759**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ziraat Portföy - ZP8 Fonu	76.999.710	--
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	1.205.384	8.283.227
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.174.913	2.237.579
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.780.710	2.006.706
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.282.199	3.000.695
Ziraat Portföy - TCA Fonu	17.870.241	13.418.522
Ziraat Portföy - ZPF Fonu	--	55.352.802
Arz Portföy - AZ8 -Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.801.024	2.959.563
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.057.659	2.453.268
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	72.075	27.624
VFK - Ziraat Portföy İkinci Kısa Vadeli Kira Sertifikası	1.348.749	--
Gr Altın (*)	6.113.429	5.921.422
	118.706.093	**95.661.408**

(*) 31 Aralık 2024: 2.037,46 gram altın (31 Aralık 2023: 2.034 gram altın) tutarından oluşmaktadır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	1.347.820.613	1.852.341.080
	1.347.820.613	**1.852.341.080**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar		
Diğer ticari borçlar (*)	399.625	409.726
Gider tahakkukları	319.528	1.252.691
	719.153	**1.662.417**

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 25'te açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının vade yapısı Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	211.452	305.292
Diğer alacaklar	304	849
	211.756	**306.141**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	2.905.715	1.015.768
Diğer borçlar	5.748	3.875
	2.911.463	**1.019.643**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 25'te açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin ödenmiş giderler		
Verilen sipariş avansları	13.941	3.485.667
Gelecek aylara ait giderler	1.087.049	1.265.528
Personel avansları	346.044	3.988
	1.447.034	**4.755.183**

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet							
Taşıt araçları	26.663.792	7.113.295	(3.568.499)	30.208.588	8.178.132	--	38.386.720
Döşeme ve demirbaşlar	10.849.396	2.199.691	--	13.049.087	2.335.574	(332.143)	15.052.518
Özel maliyetler	4.221.064	791.932	--	5.012.996	1.605.209	(88.910)	6.529.295
	41.734.252	**10.104.918**	**(3.568.499)**	**48.270.671**	**12.118.915**	**(421.053)**	**59.968.533**
Birikmiş amortisman							
Taşıt araçları	8.500.566	5.531.904	(3.452.980)	10.579.490	7.103.784	--	17.683.274
Döşeme ve demirbaşlar	2.144.165	2.244.201	--	4.388.366	2.570.478	(60.893)	6.897.951
Özel maliyetler	750.463	849.683	--	1.600.146	1.212.287	(17.782)	2.794.651
	11.395.194	**8.625.788**	**(3.452.980)**	**16.568.002**	**10.886.549**	**(78.675)**	**27.375.876**
Net kayıtlı değer	**30.339.058**			**31.702.669**			**32.592.657**

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 17'de açıklanmıştır.

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	31 Aralık 2024
Maliyet					
Haklar	1.570.626	104.814	1.675.440	561.054	2.236.494
	1.570.626	**104.814**	**1.675.440**	**561.054**	**2.236.494**
Birikmiş itfa payı					
Haklar	851.423	431.748	1.283.171	484.152	1.767.323
	851.423	**431.748**	**1.283.171**	**484.152**	**1.767.323**
Net kayıtlı değeri	**719.203**		**392.269**		**469.171**

Dönem içerisindeki itfa payı giderleri Not 17'de açıklanmıştır.

NOT 11 - KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kullanım Hakkı Varlığı

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	31 Aralık 2024
Maliyet					
Bina	11.717.289	--	11.717.289	5.508.541	17.225.830
	11.717.289	**--**	**11.717.289**	**5.508.541**	**17.225.830**
Birikmiş amortisman					
Bina	1.757.593	2.560.064	4.317.657	3.432.972	7.750.629
	1.757.593	**2.560.064**	**4.317.657**	**3.432.972**	**7.750.629**
Net kayıtlı değeri	**9.959.696**		**7.399.632**		**9.475.201**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2024 dönemi itibarıyla ödenen kira tutarı 2.495.276 TL'dir (1 Ocak-31 Aralık 2023: 1.819.175 TL).

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler
Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin bilgisi Not 12'de açıklanmıştır.

NOT 12 - BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları - TL (*)	--	--	31%	520.675
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	3.075.740	21%	1.562.698
Kredi kartı borçları	--	130.063	--	43.997
		3.205.803		**2.127.370**
Uzun vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli borçlar- TL (*)	--	--	31%	--
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	3.044.988	21%	2.770.925
		3.044.988		**2.770.925**

(*) Taşıt kredilerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının vade yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-3 ay	898.998	906.588
3-12 ay	2.306.805	1.220.781
1-2 yıl	3.044.988	2.770.926
	6.250.791	**4.898.295**

NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminat Ve Rehinler
Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur). Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 20.000 TL tutarında alınan teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 28.876 TL).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 6.349.944 TL).

Davalar
Bilanço tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış dava bulunmamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış 1 adet itiraz davası bulunmaktadır.

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek personel gelir vergileri	7.224.586	5.511.872
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.715.212	1.768.819
	8.939.798	**7.280.691**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Kullanılmamış izin karşılığı	1.350.992	1.013.998
	1.350.992	**1.013.998**

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	1.013.998	1.196.257
Dönem içerisindeki artış/azalış	648.675	287.996
Enflasyon düzeltme farkları	(311.681)	(470.255)
Dönem sonu	**1.350.992**	**1.013.998**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Kıdem tazminatı karşılığı	2.338.449	2.151.018
	2.338.449	**2.151.018**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	2.151.018	1.397.944
İskonto maliyeti	47.384	26.491
Cari hizmet maliyeti	258.076	709.644
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	543.148	566.477
Enflasyon düzeltme farkları	(661.177)	(549.538)
Dönem sonu itibarıyla	**2.338.449**	**2.151.018**

NOT 14 - 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.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 46.655,43 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) tavanından hesaplamıştır.

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 değerleme 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. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2024 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 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**
Ayhan Özgürel	50%	9.000.000	45%	8.100.000
Mehmet Sami Saylan	--	--	45%	8.100.000
Murat Onuk	50%	9.000.000	10%	1.800.000
		18.000.000		**18.000.000**
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		46.003.576		46.003.576
		64.003.576		**64.003.576**

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. Şirket'in eski ortaklarından Mehmet Sami Sayhan hisselerinin tamamını Şirket'in diğer ortaklarına devretmiştir.

Sermaye Artırımı

Şirket 12 Temmuz 2023 tarhili Genel Kurul Kararı ile sermayesini 12.000.000 TL tutarında tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere artırmıştır. Yine aynı Genel Kurul Kararı ile Şikret'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

NOT 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	13.200.116	10.245.931
	13.200.116	**10.245.931**

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	(1.231.406)	(851.202)
	(1.231.406)	**(851.202)**

Temettü Ödemesi
Şirket, 2023 yılında geçmiş yıllar karlarından ve olağanüstü yedek akçelerinden kanuni ihtiyatlar düşüldükten sonra 8.554.072 TL temettü ödemesi kararı almış olup pay sahiplerine ödemiştir.

Şirket, 2023 yılında geçmiş yıllar karlarından ve olağanüstü yedek akçelerinden kanuni ihtiyatlar düşüldükten sonra 17.555.819 TL temettü ödemesi kararı almış olup pay sahiplerine ödemiştir.

Geçmiş Yıl Karları
Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla geçmiş yıllar karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş yıl karları	1.317.794.585	960.454.274
Olağanüstü yedekler	82.410	432.535
	1.317.876.995	**960.886.809**

Kar Payı Avansları
Şirket 23 Ağustos 2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile 11.325.347 TL tutarında kar payı avansı dağıtma kararı almış olup, ilgili 24 Ağustos 2023 tarihinde ödenmiştir.

NOT 16 - HASILAT

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Portföy yönetim gelirleri	153.560.897	109.947.220
Performans ücret gelirleri (*)	176.409.033	133.389.535
Performans ücret gelirleri tahakkukları (**)	333.610.552	1.099.719.598
	663.580.482	**1.343.056.353**

(*) 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.

(**) 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 17 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri	143.487.385	85.189.875
	143.487.385	**85.189.875**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla amortisman ve itfa payı giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri	14.803.673	11.617.601
	14.803.673	**11.617.601**

NOT 18 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Personel gideri	143.487.385	85.189.875
Vergi, harç ve komisyon giderleri	2.691.189	1.868.478
Amortisman ve itfa payı gideri	14.803.673	11.617.601
Elektrik, su ve ısınma gideri	602.831	694.050
Danışmanlık ve denetim giderleri	12.864.240	6.666.751
Araç giderleri	6.825.091	3.821.966
Temsil ve ağırlama giderleri	2.030.377	1.135.578
Bilgi işlem giderleri	1.471.403	1.307.874
Bağış ve yardımlar	1.350.842	1.493.907
Diğer giderler	15.260.570	9.766.210
	201.387.601	**123.562.290**

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
SGK teşvik gelirleri	11.541	1.092.423
Diğer gelirler	60.502	21.360
	72.043	**1.113.783**

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Performans ücret gelir tahakkuku azalışları (*)	276.589.344	45.275.897
Diğer giderler	13.578	32.661
	276.602.922	**45.308.558**

(*) 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.

NOT 20 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım fonu değerleme gelirleri	15.422.461	13.882.491
Fon satış karları	27.557.432	16.646.929
Sabit kıymet satış karı	--	3.428.041
Altın değerleme gelirleri	2.598.610	3.431.672
Vadeli mevduat kar payı gelirleri	10.948	16.708
	45.589.451	**37.405.841**

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Sabit kıymet satış zararı	120.858	--
	120.858	**--**

NOT 21 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Finansman giderleri		
Banka finansman ve komisyon giderleri	1.191.940	1.741.279
Diğer giderler	386	1.370
	1.192.326	**1.742.649**

NOT 22 - GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2024 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 30'dur (2023: % 30).

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.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %30'dur. (2023: %30).

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 ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayda bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal tablolarına yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	41.781.307	40.492.702
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(41.770.595)	(30.894.188)
Ödenecek kurumlar vergisi	**10.712**	**9.598.514**

1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	(41.781.307)	(40.492.702)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(18.749.196)	(355.690.545)
Vergi gelir/gideri	**(60.530.503)**	**(396.183.247)**

NOT 22 - 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 2024 yılı için %30'dur (31 Aralık 2023: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	**Toplam geçici farklar**	**Toplam geçici farklar**	**Varlık / (Yükümlülük)**	**Varlık / (Yükümlülük)**
Performans ücretleri düzeltmesi	(1.333.636.997)	(1.843.165.110)	(400.091.099)	(552.949.533)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(6.217.988)	(599.192)	(1.865.396)	(179.758)
Kıdem tazminatı karşılığı	2.338.449	2.151.018	701.535	645.305
İzin karşılığı düzeltmesi	1.350.992	1.013.998	405.298	304.199
Kredi düzeltmesi	(168.131)	(358.194)	(50.439)	(107.458)
Kullanım hakkı varlık ve yükümlülükleri	(3.354.473)	(3.066.009)	(1.006.342)	(919.803)
Diğer düzeltmeler	273.814	(360.715)	82.143	(108.213)
Ertelenen vergi varlıkları			1.188.976	949.504
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(403.013.276)	(554.264.765)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net			**(401.824.300)**	**(553.315.261)**

NOT 22 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)
Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(553.315.261)	(325.865.525)
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	162.944	141.620
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(18.749.196)	(355.690.545)
Enf düzeltme etkisi	170.077.213	128.099.189
Dönem sonu bakiyesi	**(401.824.300)**	**(553.315.261)**

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

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Vergi öncesi dönem karı/(zararı)	**(211.410.264)**	**790.034.860**
%30 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi (2023: %30)	63.423.079	(237.010.458)
KKEG vergi etkisi	(7.977.269)	(1.377.786)
VUK 325/A maddesi istisna etkisi	3.180.000	--
Diğer etkiler	(119.156.313)	(157.795.003)
Vergi geliri/(gideri)	**(60.530.503)**	**(396.183.247)**

NOT 23 - NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Şirket'in 31 Aralık 2024 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)	**31 Aralık 2024**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(411.334.317)**
Peşin Ödenmiş Giderler	283.877
Maddi Duran Varlıklar	11.616.621
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	233.839
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.211.101
Sermaye Düzeltme Farkları	(19.673.191)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları	261.642
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(3.804.221)
Kar Payı Avansı	2.406.388
Geçmiş Yıllar Karları	(405.870.373)
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(30.014.216)**
Hasılat	(114.144.855)
Satışların Maliyeti (-)	65.912.159
Genel Yönetim Giderleri (-)	23.136.439
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(8.884)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	468.737
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(5.522.387)
Finansman Gideri (-)	144.575
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**(441.348.533)**

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
Net dönem karı/ (zararı) (TL)	(271.940.767)	393.851.613
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	18.000.000	18.000.000
Pay başına kazanç/ (kayıp) (TL)	**(15,1078)**	**21,8806**

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Bu not, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç, politika ve yöntemlerini açıklamaktadır. Daha detaylı niceliksel açıklamalar, finansal tabloların içinde mevcuttur.

Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde her bir bağlı ortaklık tarafından uygulanmaktadır.

Risk Yönetimi Sistemi
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 değişikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirket uyguladığı eğitim ve yönetim standartları ve prosedürleri aracılığıyla tüm çalışanların kendi rol ve yükümlülüklerini anladığı disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Kredi Riski
Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememe riskini taşımaktadır. Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	**Alacaklar**				**Bankadaki Mevduat**
	Ticari alacaklar		**Diğer Alacaklar**		
	İlişkili Taraf	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**1.347.820.613**	--	**--**	**211.756**	**119.912**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.347.820.613	--	--	211.756	119.912
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**

(*) Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				Bankadaki Mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**1.852.341.080**	--	**--**	**306.141**	**166.759**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.852.341.080	--	--	306.141	166.759
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**

(*) Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski

Likidite riski Şirket'in nakit ya da diğer finansal varlıklar verilerek ödemesi yapılacak finansal yükümlülüklerini yerine getirmede zorlukla karşılaşma riskidir. Şirket likidite riski yönetim yaklaşımı, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde fonlayabilmesi için mümkün oldukça yeterli likidite tutmaktır.

31 Aralık 2024 **Sözleşme Uyarınca Vadeler**	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**3 Aydan Kısa**	**3- 12 Ay Arası**	**1-5 Yıl Arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Borçlanmalar	6.250.791	6.250.791	898.998	2.306.805	3.044.988
Ticari borçlar	719.153	719.153	719.153	--	--
Diğer borçlar	2.911.463	2.911.463	2.911.463	--	--

31 Aralık 2023 **Sözleşme Uyarınca Vadeler**	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**3 Aydan Kısa**	**3- 12 Ay Arası**	**1-5 Yıl Arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Borçlanmalar	4.898.295	4.898.295	906.588	1.220.782	2.770.925
Ticari borçlar	1.662.417	1.662.417	1.662.417	--	--
Diğer borçlar	1.019.643	1.019.720	1.019.720	--	--

Piyasa Riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Kur Riski

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 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Piyasa Riski (Devamı)
Faiz Oranı Riski
Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	118.706.093	95.661.408
Finansal yükümlülükler	(6.250.791)	(4.898.295)
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	--	--
Finansal yükümlülükler	--	--

Sermaye Risk Yönetimi
Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	424.345.658	580.939.837
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(119.912)	(166.759)
Net borç	**424.225.746**	**580.773.078**
Toplam özsermaye	1.086.496.779	1.411.785.304
Toplam sermaye	1.510.722.525	1.992.558.382
Borç/sermaye oranı	**28%**	**29%**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Not	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4	119.912	119.912	166.759	166.759
Finansal yatırımlar	5	118.706.093	118.706.093	95.661.408	95.661.408
Ticari alacaklar	6	1.347.820.613	1.347.820.613	1.852.341.080	1.852.341.080
Diğer alacaklar	7	211.756	211.756	306.141	306.141
Finansal yükümlülükler					
Borçlanmalar	12	(6.250.791)	(6.250.791)	(4.898.295)	(4.898.295)
Ticari borçlar	6	(719.153)	(719.153)	(1.662.417)	(1.662.417)
Diğer borçlar	7	(2.911.463)	(2.911.463)	(1.019.643)	(1.019.643)

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri Hiyerarşi Tablosu
Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerleme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenmiştir.

31 Aralık 2024	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	1.205.384	--	--	1.205.384
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	4.174.913	4.174.913
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	1.780.710	1.780.710
Ziraat Portföy - TCA Fonu	17.870.241	--	--	17.870.241
Ziraat Portföy - ZP8 Fonu	76.999.710	--	--	76.999.710
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	3.282.199	3.282.199
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	2.057.659	2.057.659
Arz Portföy - AZ8 -Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	3.801.024	3.801.024
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	72.075	72.075
VFK - Ziraat Portföy İkinci Kısa Vadeli Kira Sertifikası	1.348.749	--	--	1.348.749
Gr Altın	6.113.429	--	--	6.113.429

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri Hiyerarşi Tablosu (Devamı)

31 Aralık 2023	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	8.283.227	--	--	8.283.227
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	2.237.579	2.237.579
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	2.006.706	2.006.706
Ziraat Portföy - TCA Fonu	13.418.522	--	--	13.418.522
Ziraat Portföy - ZPF Fonu	55.352.802	--	--	55.352.802
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	3.000.695	3.000.695
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	2.453.268	2.453.268
Arz Portföy - AZ8 -Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	2.959.563	2.959.563
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	27.624	27.624
Gr Altın	5.921.422	--	--	5.921.422

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar
Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal Yükümlülükler
Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 28 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Sermaye Yönetimi Ve Sermaye Yeterliliği Gereklilikleri
Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla portföy yönetim şirketleri için asgari özsermaye yükümlülüğünü yerine getirmektedir.