ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU 1-2

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU 4

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU 5

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR 6-30

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 30 Eylül 2026	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	542.376	263.732
Finansal Yatırımlar	5	307.516.839	292.631.773
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 6	2.054.898.009	1.978.213.862
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	17.648	10.675
Diğer Alacaklar		244.479	263.290
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		18.187.358	10.878.665
Toplam Dönen Varlıklar		**2.381.406.709**	**2.282.261.997**
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	7	48.825.107	61.431.672
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	5.362.458	12.194.330
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	370.848	679.394
Toplam Duran Varlıklar		**54.558.413**	**74.305.396**
TOPLAM VARLIKLAR		**2.435.965.122**	**2.356.567.393**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 30 Eylül 2026	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	151.944	177.496
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	3.250.297	6.617.101
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 6	--	175.794
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	2.164.484	9.937.594
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	9.336.761	17.872.120
Diğer Borçlar		8.432.782	2.200.817
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	18.598.171	6.825.948
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	4.480.175	4.272.775
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		**46.414.614**	**48.079.645**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	--	1.449.989
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	6.250.567	5.879.617
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	600.459.242	589.328.195
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		**606.709.809**	**596.657.801**
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	30.000.000	18.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	13	74.147.264	86.147.264
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	13	(1.933.444)	(2.628.811)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	29.808.120	25.563.219
Geçmiş Yıllar Karları	13	1.574.756.473	1.640.251.949
Dönem Net Karı/ (Zararı)		115.062.286	(9.961.709)
Ödenen Kar Payı Avansları (-)		(39.000.000)	(45.541.965)
Toplam Özkaynaklar		**1.782.840.699**	**1.711.829.947**
TOPLAM KAYNAKLAR		**2.435.965.122**	**2.356.567.393**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 30 Eylül 2026	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 30 Eylül 2025	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Temmuz– 30 Eylül 2026	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Temmuz– 30 Eylül 2025
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	1.008.132.885	318.317.209	770.559.862	93.344.465
Satışların Maliyeti (-)	14	--	--	--	--
Brüt Kar/Zarar		**1.008.132.885**	**318.317.209**	**770.559.862**	**93.344.465**
Genel Yönetim Giderleri (-)		(244.702.986)	(205.881.763)	(74.007.699)	(66.966.591)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri		(408.619)	--	(33.041)	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		390.092	155.421	306.491	24.807
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(225.829.532)	(473.739.827)	(36.899.200)	373.000.789
Esas Faaliyet Karı/ Zararı		**537.581.840**	**(361.148.960)**	**659.926.413**	**399.403.470**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	88.281.804	131.794.813	31.372.396	32.782.520
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		--	--	--	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/ Zararı		**625.863.644**	**(229.354.147)**	**691.298.809**	**432.185.990**
Finansman Giderleri (-)	18	(3.337.154)	(1.572.607)	(198.487)	(473.812)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)		(333.840.928)	(367.795.414)	(82.030.762)	(104.912.767)
Vergi Öncesi Karı/ (Zararı)		**288.685.562**	**(598.722.168)**	**609.069.560**	**326.799.411**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		**(173.623.276)**	**91.424.393**	**(201.965.406)**	**(125.621.440)**
Dönem Vergi Gideri	19	(47.514.829)	(52.689.047)	(16.988.476)	(13.985.130)
Ertelenmiş Vergi Gideri	19	(126.108.447)	144.113.440	(184.976.930)	(111.636.310)
Dönem Net Karı/Zararı		**115.062.286**	**(507.297.775)**	**407.104.154**	**201.177.971**
Dönem Karının / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		115.062.286	(507.297.775)	407.104.154	201.177.971
Pay Başına Kayıp					
Pay Başına Kayıp	21	3,8354	(16,9099)	13,5701	6,7059
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	993.383	(227.303)	(5.581.086)	(131.435)
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	19	(298.016)	68.198	1.674.329	39.437
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		**695.367**	**(159.105)**	**(3.906.757)**	**(91.998)**
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		**115.757.653**	**(507.456.880)**	**403.197.397**	**201.085.973**
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		115.757.653	(507.456.880)	403.197.397	201.085.973

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Birikmiş Karlar/Zararlar			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı	Kar Payı Avansları	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2025 Bakiyesi	**18.000.000**	**86.148.159**	**21.479.583**	**(2.003.773)**	**2.144.481.157**	**(442.508.559)**	**(57.622.827)**	**1.767.973.740**
Transfer	--	--	4.083.579	--	(446.592.138)	442.508.559	--	**--**
Ödenen Kar Payı Avansları	--	--	--	--	(57.622.827)	--	57.622.827	**--**
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(159.105)	--	(507.297.775)	--	**(507.456.880)**
30 Eylül 2025 Bakiyesi	**18.000.000**	**86.148.159**	**25.563.162**	**(2.162.878)**	**1.640.266.192**	**(507.297.775)**	**--**	**1.260.516.860**
1 Ocak 2026 Bakiyesi	**18.000.000**	**86.147.264**	**25.563.219**	**(2.628.811)**	**1.640.251.949**	**(9.961.709)**	**(45.541.965)**	**1.711.829.947**
Transfer	--	--	4.244.901	--	(14.206.610)	9.961.709	--	**--**
Sermaye Artırımı	12.000.000	(12.000.000)	--	--	--	--	--	**--**
Ödenen Kar Payı Avansları	--	--	--	--	(55.020.903)	--	6.541.965	**(48.478.938)**
Kurumlar Vergisi Değişikliği	--	--	--	--	3.732.037	--	--	**3.732.037**
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	695.367	--	115.062.286	--	**115.757.653**
30 Eylül 2026 Bakiyesi	**30.000.000**	**74.147.264**	**29.808.120**	**(1.933.444)**	**1.574.756.473**	**115.062.286**	**(39.000.000)**	**1.782.840.699**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 30 Eylül 2026	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 30 Eylül 2025
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**52.095.653**	**5.472.654**
Dönem Net Karı / Zararı		115.062.286	(507.297.775)
Dönem Net Karı/ Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**138.677.361**	**(150.682.692)**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7 8 9	21.416.392	20.074.460
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	3.557.589	2.997.573
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	3.337.154	1.572.607
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	173.623.276	(91.424.394)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasıyla İlgili Düzeltmeler		(9.905.923)	266.768
Parasal Kazanç		(53.351.127)	(84.169.706)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(169.633.425)**	**699.472.728**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(75.400.125)	(206.806.711)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) Ile İlgili Düzeltmeler	6	(76.691.120)	928.240.564
Faaliyetler Ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler		18.811	69.918
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(7.308.693)	(10.971.403)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler	6	(7.948.904)	(90.541)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	(8.535.359)	(8.173.787)
Faaliyetler Ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler		6.231.965	(2.795.312)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**84.106.222**	**41.492.261**
Vergi İadeleri/Ödemeleri	19	(32.010.569)	(36.019.607)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**8.236.513**	**3.760.869**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7 8	14.069.650	6.461.146
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	7 8	(5.833.137)	(2.700.277)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(56.511.502)**	**(6.762.800)**
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri/ Çıkışları (-)	10	1.962	(14.257)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri/ (Çıkışları)	9	(5.470.933)	(6.615.898)
Ödenen Kar Payı Avansları	13	(48.478.938)	--
Ödenen Faiz	18	(2.563.593)	(132.645)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		**3.820.664**	**2.470.723**
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	**4**	**263.732**	**195.124**
E. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		**(3.542.020)**	**(2.385.523)**
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (D+E)	**4**	**542.376**	**280.324**

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 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 41 kişidir (31 Aralık 2025: 37 kişi).

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2025: 18.000.000 TL) tutarındadır. Şirket'in ana sermayedarları İbrahim Eren ve Murat Onuk'tur.

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

- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbirinci 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. 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. İkinci Fon Sepeti Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onaltıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Fon Sepeti Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Tarım Teknolojileri Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ondokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yirminci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yirmibirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)

(*) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ilgili fonların ihracı gerçekleşmemiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2026'te sona eren dokuz aylık döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Eylül 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %158 olmuştur (31 Aralık 2025: %211).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Dönem	Endeks (*)	Düzeltme Katsayısı
30 Eylül 2026	137,23	1
31 Aralık 2025	110,39	1,24317
30 Eylül 2025	105,78	1,29732
31 Aralık 2024	84,33	1,62722

(*) TÜİK tarafından yapılan güncelleme ile daha önce kullanılmakta olan 2003=100 TÜFE temel yılı, 2025=100 olarak değiştirilmiştir.

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 2025, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar, 30 Eylül 2026 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 30 Eylül 2026 tarihli finansal tabloları, 27 Ekim 2026 tarihli 2026/155 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Netleştirme

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

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, şirketin finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren dokuz aylık ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket'in TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin finansal tabloları önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Eylül 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

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

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

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

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

Şirket TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

14 Nisan 2026 tarihinde KGK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar standartlarında "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" başlıklı değişiklikler yayımlanmıştır. Değişiklikler uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi, sunum para birimi ise yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dâhil tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için raporlama dönemi sonundaki kapanış kurunun kullanılması zorunlu hale getirilmiştir. Ayrıca, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurt dışı işletmesine ilişkin karşılaştırmalı tutarlarını, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi kullanılarak cari ölçüm birimine taşıması gerektiği düzenlenmiştir. Değişiklikler ayrıca, sunum para biriminin yüksek enflasyonlu ekonomi niteliğini kaybetmesi halinde uygulanacak esaslara ve finansal tablolarda yapılacak ilave açıklamalara ilişkin hükümler de içermektedir. Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmekte; erken uygulanması halinde bu hususun finansal tablo dipnotlarında açıklanması gerekmektedir.

Şirket TMS 21 değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28 Değişiklikleri – Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğinin Açıklığa Kavuşturulması

31 Temmuz 2026 tarihinde KGK, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında yer alan gerçeğe uygun değer seçeneğine ilişkin dar kapsamlı değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, bir işletmenin hangi iştirak ve iş ortaklığı yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçmeyi seçebileceğini açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliklerin amacı, TFRS 18'in uygulanmasıyla birlikte söz konusu yatırımlardan kaynaklanan gelir ve giderlerin kâr veya zarar tablosunda sınıflandırılmasında ortaya çıkabilecek farklı uygulamaları azaltmaktır. Şirket bu değişiklikleri, TFRS 18'i uyguladığında TFRS 18'in C7 paragrafı uyarınca uygular.

Şirket TMS 28 değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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

UFRS 20 – Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler

Mayıs 2026 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK"), belirli bir tür fiyat veya tarife düzenlemesine tabi işletmelerin finansal raporlamasını iyileştirmek amacıyla UFRS 20 Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler standardını yayımlamıştır. UFRS 20, düzenlemeye tabi mal veya hizmetlerin sunulduğu dönem ile müşterilerden tahsil edilecek bedellerin fiyatlara yansıtıldığı dönemler arasındaki zamanlama farklarının finansal tablolara alınmasına ilişkin hükümler getirmektedir. Standart kapsamında işletmelerin düzenlemeye tabi varlıklarını, düzenlemeye tabi yükümlülüklerini, düzenlemeye tabi gelirlerini ve düzenlemeye tabi giderlerini finansal tablolarında muhasebeleştirmeleri ve bunlara ilişkin açıklamalar yapmaları gerekmektedir. UFRS 20, UFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları standardının yerini alacaktır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 İşletmenin Sürekliliği

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi 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 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

a) Borç ve Alacak Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	255.867.798	374.233.924
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.951.733	56.822.721
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.344.497
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	138.882	16.495.809
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	460.425
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	186.854.832	307.117.960
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.542.205.836	1.109.785.221
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	20.842.458	61.216.940
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.517.957	18.600.048
Teknogirişim Girişim Sermaye Yatırım Fonu	971.926	2.450.220
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	336.755	1.199.901
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	7.123.328
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	742.957	--
Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	20.433.905	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.832.970	19.362.868
Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi	2.200.000	--
	2.054.898.009	**1.978.213.862**

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi	--	175.794
	--	**175.794**

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2026 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 36.490.658 TL'dir (1 Ocak-30 Eylül 2025: 25.250.972 TL). Üst yönetim; yönetim kurulu başkan,başkan vekili, üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflara olan hasılat detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak-30 Eylül 2026			1 Ocak-30 Eylül 2025		
Hasılat	**Portföy Yönetim Gelirleri**	**Performans Gelirleri**	**Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları**	**Portföy Yönetim Gelirleri**	**Performans Gelirleri**	**Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları**
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	23.619.386	27.138.612	--	23.547.543	17.863.949	--
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	23.941.837	22.091.370	--	29.384.570	20.706.790	--
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	105.915	--	--	857.444	--	--
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.011.442	2.793.524	--	5.402.266	6.663.675	--
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.344.626	--	--	3.343.676	--	--
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	10.840.579	--	--	11.270.979	--	--
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	13.069.314	--	--	11.655.631	--	--
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.337.705	--	--	771.814	--	--
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.455.648	--	--	--	--	--
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.000.293	--	--	1.668.502	--	--
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	24.563.086	--	--	28.056.856	--	--
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	61.505.848	14.125.507	649.499.914	33.339.490	59.307.684	--
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.790.392	--	--	1.452.815	--	--
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.714.071	1.436.732	--	12.494.311	--	--
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	372.624	--	--	572.392	--	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.946.323	--	--	18.334.438	--	--
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	427.001	--	--	258.070	--	--
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	513.947	--	--	170.973	--	--
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	705.231	--	--	596.537	--	--
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.448.370	--	--	2.339.682	--	--
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	529.620	--	--	551.409	--	--
Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	65.241.177	--	--	22.307.974	--	--
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	285.313	--	--	19.603	--	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	10.509.020	--	--	5.378.136	--	--
Onyedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	614.676	--	--	--	--	--
Ondokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	134.052	--	--	--	--	--
Tarım Teknolojileri Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	19.730	--	--	--	--	--
	291.047.226	**67.585.745**	**649.499.914**	**213.775.111**	**104.542.098**	**--**

(*) İlgili fonlar devredilmiştir.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025
Genel yönetim giderleri		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.560	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	71.255
Dokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	629
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	74.296
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	52.068	--
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	205
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.042
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	23.834
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	80.850
Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.794	--
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	14.091
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	17.074
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	39.853	3.067
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.971	--
Onaltıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	24.117	--
Onsekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.926	--
Ondokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	13.130	--
Yirminci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	83.949	--
Yirminbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.528	--
	260.896	**288.343**

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

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025
	Değer artış kazançları/ (kayıpları)	**Değer artış kazançları/ (kayıpları)**
Yatırım faaliyetleri gelir/giderleri		
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.933.047	1.232.135
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.376.430	400.005
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	(677.801)	1.172.469
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	574.707	499.786
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	807.420	638.666
Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	54.616	10.768
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.319.063	9.052.267
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.195.987	225.752
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	406.433	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.270.460	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	27.082.142	--
	47.342.504	**13.231.848**

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025
	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları	**Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları**
Esas faaliyetlerden giderler		
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	443.833	156.966
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	67.880.602	35.172.498
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	43.472.272	200.393.924
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	48.855.504	61.713.399
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	12.916.569	27.394.922
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	74.080.271
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	53.362.084
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	999.020	1.044.119
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	628.440	20.220.473
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	33.856.220	132.990
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.575.396	--
	224.627.856	**473.671.646**

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	542.376	263.732
	542.376	**263.732**

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ziraat Portföy - ZP8 Fonu	--	77.678.411
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	67.591.411	--
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	10.044.012	6.111.880
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.991.375	3.183.104
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.463.741	4.716.090
Ziraat Portföy - TCA Fonu	34.176.028	45.172.537
OBG- Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.851.300	8.633.494
Arz Portföy - AZ8 -Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.633.098	5.541.726
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	6.237.731	3.112.812
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	346.746	367.520
VFK - Ziraat Portföy İkinci Kısa Vadeli Kira Sertifikası	10.414.155	2.486.437
Ziraat Portföy - ZG8 Fonu	70.865.089	57.910.119
KSV-Kısa Vadeli Katılım Serbest Fon	--	4.226.773
Arz Portföy – ARZSA- Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.105.006	2.727.558
Arz Portföy - ON0 - Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.364.261	19.292.033
Arz Portföy - ON4 - On Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	42.099.642	35.828.928
Gr Altın (*)	13.333.244	15.642.351
	307.516.839	**292.631.773**

(*) 30 Eylül 2026 2.038 gram altın (31 Aralık 2025: 2.038 gram altın) tutarından oluşmaktadır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar		
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	17.648	10.675
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	2.054.898.009	1.978.213.862
	2.054.915.657	**1.978.224.537**

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	--	175.794
Diğer ticari borçlar (*)	1.164.984	9.249.058
Gider tahakkukları	999.500	688.536
	2.164.484	**10.113.388**

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Ticari borçlardaki ilişkili taraf bakiyeleri Not 3'te açıklanmıştır.

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Maliyet							
Taşıt araçları	62.463.258	33.384.466	(23.536.386)	72.311.338	3.490.840	(19.903.998)	55.898.180
Döşeme ve demirbaşlar	24.493.609	2.190.093	--	26.683.702	1.022.750	(238.054)	27.468.398
Özel maliyetler	10.624.535	275.213	--	10.899.748	248.688	--	11.148.436
	97.581.402	**35.849.772**	**(23.536.386)**	**109.894.788**	**4.762.278**	**(20.142.052)**	**94.515.014**
Birikmiş amortisman							
Taşıt araçları	28.774.402	11.443.481	(14.030.941)	26.186.942	8.678.569	(15.824.380)	19.041.131
Döşeme ve demirbaşlar	11.224.415	4.561.433	--	15.785.848	3.159.039	(153.945)	18.790.942
Özel maliyetler	4.547.485	1.942.841	--	6.490.326	1.367.508	--	7.857.834
	44.546.302	**17.947.755**	**(14.030.941)**	**48.463.116**	**13.205.116**	**(15.978.325)**	**45.689.907**
Net kayıtlı değer	**53.035.100**			**61.431.672**			**48.825.107**

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

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025	İlaveler	30 Eylül 2026
Maliyet					
Haklar	3.639.245	345.249	3.984.494	31.273	4.015.767
	3.639.245	**345.249**	**3.984.494**	**31.273**	**4.015.767**
Birikmiş itfa payı					
Haklar	2.875.805	429.295	3.305.100	339.819	3.644.919
	2.875.805	**429.295**	**3.305.100**	**339.819**	**3.644.919**
Net kayıtlı değeri	**763.440**		**679.394**		**370.848**

Dönem içerisindeki itfa payı giderleri Not 15'te açıklanmıştır.

NOT 9 - KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kullanım Hakkı Varlığı

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025	İlaveler	30 Eylül 2026
Maliyet					
Bina	28.030.045	5.439.360	33.469.405	1.039.586	34.508.991
	28.030.045	**5.439.360**	**33.469.405**	**1.039.586**	**34.508.991**
Birikmiş amortisman					
Bina	12.611.902	8.663.173	21.275.075	7.871.458	29.146.533
	12.611.902	**8.663.173**	**21.275.075**	**7.871.458**	**29.146.533**
Net kayıtlı değeri	**15.418.143**		**12.194.330**		**5.362.458**

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2026 dönemi itibarıyla ödenen kira tutarı 5.470.933 TL'dir (1 Ocak-30 Eylül 2025: 6.615.898 TL).

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler
Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin bilgisi Not 10'da açıklanmıştır.

NOT 10 - BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	3.250.297	21%	6.617.101
Kredi kartı borçları		151.944		177.496
		3.402.241		**6.794.597**
Uzun vadeli borçlanmalar				
Kiralama işlemlerinden borçlar	--	--	21%	1.449.989
		--		**1.449.989**

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının vade yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
0-3 ay	964.518	1.831.771
3-12 ay	2.437.723	4.962.825
1-2 yıl	--	1.449.990
	3.402.241	**8.244.586**

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminat Ve Rehinler
Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 20.000 TL tutarında alınan teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 24.863 TL) .

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde rehin bulunmamaktadır.

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

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Personel borçlar	51.469	--
Ödenecek personel gelir vergileri	6.151.541	14.759.619
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	3.133.751	3.112.501
	9.336.761	**17.872.120**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kullanılmamış izin karşılığı	4.480.175	4.272.775
	4.480.175	**4.272.775**

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	4.272.775	2.198.347
Dönem içerisindeki artış/azalış	1.043.175	2.593.263
Parasal kayıp	(835.775)	(518.835)
Dönem sonu	**4.480.175**	**4.272.775**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Kıdem tazminatı karşılığı	6.250.567	5.879.617
	6.250.567	**5.879.617**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	5.879.617	3.805.148
İskonto maliyeti	109.872	91.297
Cari hizmet maliyeti	2.404.542	1.988.310
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(993.383)	892.919
Parasal kayıp	(1.150.081)	(898.057)
Dönem sonu itibarıyla	**6.250.567**	**5.879.617**

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

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

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 73.729,87 TL (31 Aralık 2025: 64.948,77 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. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,00 enflasyon oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, %3,14 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**
İbrahim Eren	67%	20.000.000	67%	12.000.000
Murat Onuk	33%	10.000.000	33%	6.000.000
		30.000.000		**18.000.000**
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		74.147.264		86.147.264
		104.147.264		**104.147.264**

Şirket'in sermayesi 30.000.000 TL 'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 30.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yasal yedekler	29.808.120	25.563.219
	29.808.120	**25.563.219**

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderleri

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	(1.933.444)	(2.628.811)
	(1.933.444)	**(2.628.811)**

Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla geçmiş yıllar karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Geçmiş yıl karları	1.419.721.152	1.574.969.181
Olağanüstü yedekler	155.035.321	65.282.768
	1.574.756.473	**1.640.251.949**

NOT 14 - HASILAT

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Portföy yönetim gelirleri	291.047.226	213.775.111	96.275.390	72.778.189
Performans ücret gelirleri (*)	67.585.745	104.542.098	24.784.558	20.566.276
Performans ücret gelirleri tahakkukları (**)	649.499.914	--	649.499.914	--
	1.008.132.885	**318.317.209**	**770.559.862**	**93.344.465**

(*) 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.

NOT 14 – HASILAT (Devamı)

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

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2026 ve 2025 dönemleri itibarıyla personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Genel yönetim giderleri	165.978.433	133.893.537	49.776.754	44.628.701
	165.978.433	**133.893.537**	**49.776.754**	**44.628.701**

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2026 ve 2025 dönemleri itibarıyla amortisman ve itfa payı giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Genel yönetim giderleri	21.416.392	20.074.460	6.983.799	6.481.625
	21.416.392	**20.074.460**	**6.983.799**	**6.481.625**

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Performans ücret gelir tahakkuku azalışları (*)	224.627.856	473.671.646	36.869.849	(373.017.302)
Diğer giderler	1.201.676	68.181	29.351	16.513
	225.829.532	**473.739.827**	**36.899.200**	**(373.000.789)**

(*) 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 17 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Yatırım fonu değerleme gelirleri	47.734.936	105.005.194	14.223.210	21.520.310
Fon satış karları	25.395.111	21.569.285	12.299.061	10.314.564
Sabit kıymet satış karı	9.905.923	266.768	3.233.165	(524.908)
Altın değerleme gelirleri	5.233.103	4.951.687	1.611.017	1.471.684
Vadeli mevduat kar payı gelirleri	12.731	1.879	5.943	870
	88.281.804	**131.794.813**	**31.372.396**	**32.782.520**

NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Finansman giderleri				
Banka finansman ve komisyon giderleri	3.337.154	1.572.607	198.487	473.812
	3.337.154	**1.572.607**	**198.487**	**473.812**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ

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

Kurumlar vergisi, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden hesaplanmaktadır. Vergiye tabi kurum kazancı; ticari kâra, vergi mevzuatı uyarınca kanunen kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergiden istisna edilen kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ile diğer indirim ve istisnaların (varsa geçmiş yıl mali zararları ve ilgili mevzuat kapsamında yararlanılan diğer indirimler dahil) düşülmesi suretiyle belirlenmektedir. 2026 hesap döneminde Türkiye'de uygulanan genel kurumlar vergisi oranı %30'dur (2025: %30).

7582 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yapılan değişiklik uyarınca, 2027 hesap döneminden itibaren sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetlerinden, ayrıca zirai üretim faaliyetlerinden elde edilen kazançlarına %12,5 oranında kurumlar vergisi uygulanacaktır. Söz konusu düzenleme 31 Aralık 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olmakla birlikte, cari dönem kurumlar vergisi hesaplamasını etkilememektedir. Ertelenmiş vergi hesaplamalarında ise geçici farkların tersine dönmesinin beklendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmaktadır.

7524 sayılı Kanun ile getirilen Asgari Kurumlar Vergisi uygulaması kapsamında, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere hesaplanan kurumlar vergisinin, Kanunda belirtilen istisna ve indirimler dikkate alınarak belirlenen asgari kurumlar vergisi matrahının %10'u üzerinden hesaplanan vergiden az olmaması esası benimsenmiştir. 7582 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler sonucunda, asgari kurumlar vergisi matrahının hesaplanmasında dikkate alınacak bazı istisna ve indirimlere ilişkin düzenlemeler revize edilmiş olup, transit ticaret, nitelikli hizmet ihracı ve finansal hizmet ihracına ilişkin belirli istisnaların hesaplamada dikkate alınmasına imkân sağlanmıştır. Şirket, cari dönem vergi karşılığını yürürlükte bulunan vergi mevzuatı hükümleri çerçevesinde hesaplamıştır.

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)
Türkiye'de geçici kurumlar vergisi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2026 hesap döneminde geçici kurumlar vergisi oranı %30'dur (2025: %30). Kurumlar vergisi beyannamesi, ilgili hesap dönemini izleyen dördüncü ay içerisinde verilmekte ve hesaplanan vergi beyanname verme süresi içerisinde tek taksitte ödenmektedir.

Mali zararlar, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca beş yılı aşmamak kaydıyla izleyen hesap dönemlerinin kurum kazancından indirilebilmektedir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile önceden bağlayıcı bir mutabakat sistemi bulunmamaktadır. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl içerisinde vergi beyannamelerini ve bunlara dayanak oluşturan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve inceleme sonucunda ilave vergi tarhiyatı yapabilir.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	47.514.829	57.316.016
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(28.916.658)	(50.490.068)
Ödenecek kurumlar vergisi	**18.598.171**	**6.825.948**

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	(47.514.829)	(52.689.047)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(126.108.447)	144.113.440
Vergi gelir/gideri	**(173.623.276)**	**91.424.393**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2026 yılı için %30'dur (31 Aralık 2025: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	**Toplam geçici farklar**	**Toplam geçici farklar**	**Varlık / (Yükümlülük)**	**Varlık / (Yükümlülük)**
Performans ücretleri düzeltmesi	(2.003.292.360)	(1.962.244.767)	(600.987.708)	(588.673.430)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(3.391.394)	(6.987.295)	(1.017.418)	(2.096.189)
Kıdem tazminatı karşılığı	6.250.567	5.879.617	1.875.170	1.763.885
İzin karşılığı düzeltmesi	4.480.175	4.272.775	1.344.053	1.281.833
Kredi düzeltmesi	(996.389)	(489.021)	(298.917)	(146.706)
Kullanım hakkı varlık ve yükümlülükleri	(2.112.161)	(4.127.241)	(633.648)	(1.238.172)
Diğer düzeltmeler	(2.469.246)	(731.383)	(740.774)	(219.416)
Ertelenen vergi varlıkları			3.219.223	3.045.718
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(603.678.465)	(592.373.913)
Ertelenen Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri, Net			**(600.459.242)**	**(589.328.195)**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(589.328.195)	(653.858.169)
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	(298.016)	68.199
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(126.108.447)	144.113.440
Parasal kazanç	115.275.416	132.564.875
Dönem sonu bakiyesi	**(600.459.242)**	**(377.111.655)**

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

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025
Vergi öncesi dönem karı/ (zararı)	**288.685.562**	**(598.722.168)**
%30 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	(86.605.669)	179.616.650
KKEG vergi etkisi	(3.445.539)	(3.889.692)
Enflasyon düzeltme etkisi	(83.572.068)	(84.302.565)
Vergi geliri/(gideri)	**(173.623.276)**	**91.424.393**

NOT 20 –NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(316.093.756)**	**(342.664.668)**
Peşin Ödenmiş Giderler	3.063.983	985.346
Maddi Duran Varlıklar	12.532.187	10.945.121
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	133.356	184.215
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.504.689	3.660.598
Sermaye Düzeltme Farkları	(20.371.980)	(21.114.856)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları	514.214	406.246
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(5.559.296)	(4.855.054)
Kar Payı Avansları	2.911.516	--
Geçmiş Yıllar Karları	(311.822.425)	(332.876.284)
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(17.747.172)**	**(25.130.746)**
Hasılat	(25.675.160)	(27.498.780)
Genel Yönetim Giderleri (-)	15.870.408	14.831.512
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(13.420)	(17.470)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	547.682	698.678
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(8.663.550)	(13.277.331)
Finansman Gideri (-)	186.868	132.645
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**(333.840.928)**	**(367.795.414)**

NOT 21 - PAY BAŞINA KAYIP

	1 Ocak-30 Eylül 2026	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Temmuz-30 Eylül 2026	1 Temmuz-30 Eylül 2025
Net dönem karı/zararı	115.062.286	(507.297.775)	407.104.154	201.177.971
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Pay başına kayıp (TL)	**3,8354**	**(16,9099)**	**13,5701**	**6,7059**

NOT 22 – KUR RİSKİ

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

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 24 - DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.