

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

**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR**

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.....	6-25

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

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

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2024	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	131.616	132.900
Finansal Yatırımlar	5	121.580.201	76.238.125
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 6	948.367.163	1.476.238.054
Diğer Alacaklar		509.749	243.982
Peşin Ödenmiş Giderler		3.079.723	3.789.681
Toplam Dönen Varlıklar		1.073.668.452	1.556.642.742
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	7	26.691.592	25.265.696
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	5.430.252	5.897.196
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	590.895	312.622
Toplam Duran Varlıklar		32.712.739	31.475.514
TOPLAM VARLIKLAR		1.106.381.191	1.588.118.256

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

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

KAYNAKLAR	Not	Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2024	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	43.461	35.063
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	1.147.386	1.245.404
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	10	--	414.956
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	709.744	1.324.877
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	18.084.315	5.802.405
Diğer Borçlar		7.499.544	812.842
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	15.621.771	7.649.612
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	556.847	808.114
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		43.663.068	18.093.273
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	1.688.375	2.208.311
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	1.702.990	1.714.271
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	282.500.919	440.969.028
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		285.892.284	444.891.610
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	18.000.000	18.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	13	33.007.931	33.007.931
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	13	(721.881)	(678.370)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	10.245.319	8.165.577
Geçmiş Yıllar Karları		1.049.370.108	765.786.436
Dönem Net Karı/Zararı		(333.075.638)	313.883.196
Ödenen Kar Payı Avansları (-)	13	--	(13.031.397)
Toplam Özkaynaklar		776.825.839	1.125.133.373
TOPLAM KAYNAKLAR		1.106.381.191	1.588.118.256

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Not	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2024	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	135.282.296	75.096.749
Satışların Maliyeti (-)	14	--	--
Brüt Kar		135.282.296	75.096.749
Genel Yönetim Giderleri (-)		(62.705.361)	(17.559.206)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		13.757	225.645
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(359.729.597)	(67.462.040)
Esas Faaliyet Zararı		(287.138.905)	(9.698.852)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	11.192.412	2.927.469
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		--	(1.877.354)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		(275.946.493)	(8.648.737)
Finansman Giderleri (-)	18	(159.416)	(489.497)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)		(142.066.439)	(89.071.439)
Vergi Öncesi Zararı		(418.172.348)	(98.209.673)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		85.096.710	1.680.507
Dönem Vergi Gideri	19	(15.621.771)	(3.420.999)
Ertelenmiş Vergi Gideri	19	100.718.481	5.101.506
Dönem Net Zararı		(333.075.638)	(96.529.166)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(333.075.638)	(96.529.166)
Pay Başına Kazanç/Kayıp			
Pay Başına Kazanç/Kayıp	20	(18,5042)	(16,0882)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları	12	(62.159)	157.022
Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	19	18.648	(39.256)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		(43.511)	117.766
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		(333.119.149)	(96.411.400)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(333.119.149)	(96.411.400)

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Birikmiş Karlar/Zararlar		Kar Payı Avansları	Toplam Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı		
1 Ocak 2023 Bakiyesi	6.000.000	27.658.908	6.574.361	(339.777)	318.874.018	472.667.916	--	831.435.426
Transfer	--	--	1.169.942	--	471.497.974	(472.667.916)	--	--
Temettü Ödemesi	--	--	--	--	(3.025.747)	--	--	(3.025.747)
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	117.766	--	(96.529.166)	--	(96.411.400)
31 Mart 2023 Bakiyesi	6.000.000	27.658.908	7.744.303	(222.011)	787.346.245	(96.529.166)	--	731.998.279
1 Ocak 2024 Bakiyesi	18.000.000	33.007.931	8.165.577	(678.370)	765.786.436	313.883.196	(13.031.397)	1.125.133.373
Transfer	--	--	2.079.742	--	311.803.454	(313.883.196)	--	--
Temettü Ödemesi	--	--	--	--	(28.219.782)	--	13.031.397	(15.188.385)
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(43.511)	--	(333.075.638)	--	(333.119.149)
31 Mart 2024 Bakiyesi	18.000.000	33.007.931	10.245.319	(721.881)	1.049.370.108	(333.075.638)	--	776.825.839

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Not	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2024	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		19.727.908	4.785.219
Dönem Net Zararı		(333.075.638)	(96.529.166)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		60.365.399	90.348.535
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7 8 9	2.613.378	2.198.892
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	5.520	452.576
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	159.363	489.186
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	(85.096.710)	(1.680.507)
Parasal Kazanç		142.683.848	88.888.388
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		299.086.284	12.051.177
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(55.323.053)	(4.905.634)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6	334.604.100	18.587.797
Faaliyetler İle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(297.709)	108
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		709.958	(881.684)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6	(441.682)	190.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	13.041.536	(1.877.818)
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.793.134	937.742
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		26.376.045	5.870.546
Vergi İadeleri/Ödemeleri	19	(6.648.137)	(1.085.327)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(3.850.603)	(335.745)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7 8	--	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7 8	(3.850.603)	(335.745)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(15.861.190)	(4.742.408)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	10	(347.643)	(1.000.616)
Ödenen Temettüleri	13	(28.219.782)	(3.025.747)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri/ (Çıkışları)	9	(315.000)	(530.759)
Ödenen Kar Payı Avansları	13	13.031.397	--
Ödenen Faiz	18	(10.162)	(185.286)
D. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(17.399)	(53.915)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		(1.284)	(346.849)
E. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	4	132.900	484.482
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	4	131.616	137.633

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in ana faaliyet merkezi Barbaros Mahallesi, Başak Cengiz Sokak Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No: 1/F Ataşehir/İstanbul'dur. Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 26 kişidir (31 Aralık 2023: 26 kişi).

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

Şirket'in kurucusu olduğu ve yönettiği yirmi beş 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. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Artış Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
 - Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)
- (*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ilgili fonların ihracı gerçekleşmemiştir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

Şirket'in 31 Mart 2024'te sona eren üç 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 2023 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

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %309 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Fiyat endekslerinde yukarıda belirtilen düzeyde artış olmamakla beraber, halkın tasarruflarını ağırlıklı olarak yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi, faiz oranlarının, ücret ve fiyatların genel fiyat endekslerine bağlanması, kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon emarelerinin mevcut bulunması halinde de TMS 29'un uygulanması gerekmektedir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Mart 2024	2139,47	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,15064
31 Mart 2023	1269,75	1,68495
31 Aralık 2022	1.128,45	1,89594

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 yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır. Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

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

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

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

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

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihli finansal tabloları, 29 Nisan 2024 tarihli 2024/72 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 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme 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.

Özet finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen standartlarda yapılan değişiklikler:

Bulunmamaktadır.

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

-TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

-TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Mart 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

Bulunmamaktadır.

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.

- UMS 21 Değişiklikleri - Konvertibl olmama

2.6 İşletmenin Sürekliliği

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

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

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

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 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 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	978.971	212.588.195
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	940.688	108.392.952
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	861.059	807.854
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	394.438	25.933.816
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.477.116	44.306.174
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	555.161.507	610.931.555
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	332.693.783	404.608.547
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	13.339.779	21.299.767
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	39.449.263	45.451.480
Teknogirişim Girişim Sermaye Yatırım Fonu	456.307	1.005.193
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	614.252	2.676
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	897.545
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.460
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.460
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.460
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.460
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.460
	948.367.163	1.476.238.054

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

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2024 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 42.608.444 TL'dir (1 Ocak-31 Mart 2023: 3.945.491 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 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
	Değer artış kazançları/ (kayıpları)	Değer artış kazançları/ (kayıpları)
Yatırım faaliyetleri gelir/giderleri		
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.741.756	7.914
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	(270.621)	(9.474)
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	348.833	--
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	285.514	(72.387)
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	905.358	--
Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.118	--
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--
	3.013.958	(73.947)

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

Şirket'in ilişkili taraflara olan hasılat detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak-31 Mart 2024			1 Ocak-31 Mart 2023		
	Portföy Yönetim Gelirleri	Performans Gelirleri	Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları	Portföy Yönetim Gelirleri	Performans Gelirleri	Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları
Hasılat						
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.996.951	2.899.599	--	3.857.522	3.141.193	47.011.279
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.242.412	2.786.208	--	3.760.979	2.326.420	--
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	159.049	--	--	130.488	--	--
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	994.873	1.186.907	--	982.629	1.112.883	--
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	594.409	--	--	466.681	--	--
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.304.310	--	--	--	--	--
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.568.466	--	--	--	--	--
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	271.465	--	--	259.102	--	--
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	11.719.797	63.848.677	24.212.673	7.266.414	--	--
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.595.770	5.976.132	--	4.027.866	--	--
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	174.205	--	611.926	83.991	--	--
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.111.735	--	--	669.103	--	--
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	131.958	--	--	199	--	--
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	862.681	--	--	--	--	--
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	26.350	--	--	--	--	--
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.743	--	--	--	--	--
	33.760.174	76.697.523	24.824.599	21.504.974	6.580.496	47.011.279

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları
Esas faaliyetlerden giderler		
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	359.727.897	67.454.495
	359.727.897	67.454.495

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Genel yönetim giderleri		
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.912	--
Artaş Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	9.852	--
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	24.460	--
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.912	--
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.912	--
Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.912	--
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	19.160	--
	61.120	--

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	131.616	132.900
	131.616	132.900

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	7.158.199	6.601.384
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.564.599	1.783.256
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.715.933	1.599.261
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.923.645	2.391.428
Ziraat Portföy - TCA Fonu	10.983.509	10.693.999
Ziraat Portföy - ZPF Fonu	84.115.706	44.113.859
Arz Portföy - AZ8 - Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.296.507	2.358.647
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.967.342	1.955.151
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	21.943	22.015
Ktv-Kt Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Katılım Fonu	1.949.998	--
Gr Altın (*)	4.882.820	4.719.125
	121.580.201	76.238.125

(*) 31 Mart 2024: 2.035 gram altın (31 Aralık 2023: 2.034 gram altın) tutarından oluşmaktadır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	948.367.163	1.476.238.054
	948.367.163	1.476.238.054
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar		
Diğer ticari borçlar (*)	470.042	326.535
Gider tahakkukları	239.702	998.342
	709.744	1.324.877

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet							
Taşıt araçları	21.249.923	5.669.000	(2.843.944)	24.074.979	2.094.081	--	26.169.060
Döşeme ve demirbaşlar	8.646.513	1.753.061	--	10.399.574	465.488	--	10.865.062
Özel maliyetler	3.364.011	631.136	--	3.995.147	903.507	--	4.898.654
	33.260.447	8.053.197	(2.843.944)	38.469.700	3.463.076	--	41.932.776
Birikmiş amortisman							
Taşıt araçları	6.774.594	4.408.696	(2.751.880)	8.431.410	1.320.635	--	9.752.045
Döşeme ve demirbaşlar	1.708.810	1.788.534	--	3.497.344	493.136	--	3.990.480
Özel maliyetler	598.088	677.162	--	1.275.250	223.409	--	1.498.659
	9.081.492	6.874.392	(2.751.880)	13.204.004	2.037.180	--	15.241.184
Net kayıtlı değer	24.178.955			25.265.696			26.691.592

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

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	31 Mart 2024
Maliyet					
Haklar	1.251.723	83.533	1.335.256	387.527	1.722.783
	1.251.723	83.533	1.335.256	387.527	1.722.783
Birikmiş itfa payı					
Haklar	678.549	344.085	1.022.634	109.254	1.131.888
	678.549	344.085	1.022.634	109.254	1.131.888
Net kayıtlı değeri	573.174		312.622		590.895

Dönem içerisindeki itfa payı giderleri Not 15'te açıklanmıştır.

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

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	31 Mart 2024
Maliyet					
Bina	9.338.187	--	9.338.187	--	9.338.187
	9.338.187	--	9.338.187	--	9.338.187
Birikmiş amortisman					
Bina	1.400.728	2.040.263	3.440.991	466.944	3.907.935
	1.400.728	2.040.263	3.440.991	466.944	3.907.935
Net kayıtlı değeri	7.937.459		5.897.196		5.430.252

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2024 dönemi itibarıyla ödenen kira tutarı 315.000 TL'dir (1 Ocak-31 Mart 2023:530.759 TL).

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin bilgisi Not 10'da açıklanmıştır.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - BORÇLANMALAR

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları - TL (*)	--	--	30%	414.956
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	1.147.386	21%	1.245.404
Kredi kartı borçları		43.461		35.063
		1.190.847		1.695.423
Uzun vadeli borçlanmalar				
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	1.688.375	21%	2.208.311
		1.688.375		2.208.311

(*) Taşıt kredilerinden oluşmaktadır.

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
0-3 ay	358.461	722.512
3-12 ay	832.386	972.911
1-2 yıl	1.688.375	2.208.311
	2.879.222	3.903.734

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminat Ve Rehinler

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla 53.492 TL tutarında alınan teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 53.492 TL).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 12.328.682 TL).

Davalar

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

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Personel borçlar	5.650	--
Ödenecek personel gelir vergileri	16.331.578	4.392.730
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.747.087	1.409.675
	18.084.315	5.802.405

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	556.847	808.114
	556.847	808.114

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	808.114	953.366
Dönem içerisindeki artış/azalış	(145.470)	229.520
Parasal kayıp	(105.797)	(374.772)
Dönem sonu	556.847	808.114

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	1.702.990	1.714.271
	1.702.990	1.714.271

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	1.714.271	1.114.103
İskonto maliyeti	11.471	21.112
Cari hizmet maliyeti	139.520	565.557
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	62.159	451.458
Parasal kayıp	(224.431)	(437.959)
Dönem sonu itibarıyla	1.702.990	1.714.271

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

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

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 35.058,58 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,70 enflasyon oranı ve %25,70 iskonto oranı varsayımına göre, %3,12 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 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Ayhan Özgürel	33,33%	6.000.000	45,00%	8.100.000
Mehmet Sami Saylan	33,33%	6.000.000	45,00%	8.100.000
Murat Onuk	33,33%	6.000.000	10,00%	1.800.000
		18.000.000		18.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		33.007.931		33.007.931
		51.007.931		51.007.931

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, 8 Mart 2024 tarihli 2024/35 numaralı karar ile ortaklardan Ayhan Özgürel beheri 1 TL değerinde olan 2.100.000 TL’lik hissesini ve Mehmet Sami Saylan beheri 1 TL değerinde olan 2.100.000 TL’lik hissesini ortaklardan Murat Onuk’a devretmiştir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Sermaye Artırımı

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

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	10.245.319	8.165.577
	10.245.319	8.165.577

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 Mart 2024	31 Aralık 2023
Aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	(721.881)	(678.370)
	(721.881)	(678.370)

Temettü Ödemesi

Şirket, 2023 yılında geçmiş yıllar karlarından ve olağanüstü yedek akçelerinden kanuni ihtiyatlar düşüldükten sonra 96.529.166 TL temettü ödemesi kararı almış olup pay sahiplerine ödemiştir.

Şirket, 2024 yılında geçmiş yıllar karlarından ve olağanüstü yedek akçelerinden kanuni ihtiyatlar düşüldükten sonra 28.219.782 TL temettü ödemesi kararı almış olup pay sahiplerine ödemiştir.

Geçmiş Yıl Karları

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş yıl karları	1.046.454.364	765.441.724
Olağanüstü yedekler	2.915.744	344.712
	1.049.370.108	765.786.436

Kar Payı Avansları

Şirket 23 Ağustos 2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile 13.031.397 TL tutarında kar payı avansı dağıtma kararı almış olup, ilgili 24 Ağustos 2023 tarihinde ödenmiştir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Özkaynak Kalemlerine İlişkin İlave Açıklamalar

31 Aralık 2023 itibarıyla Şirketin Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında özkaynaklar içerisinde yer alan fon kalemleri aşağıdaki gibidir:

	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	12.186.838	10.245.319	(1.941.519)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	46.731.903	33.007.931	(13.723.972)

NOT 14 - HASILAT

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Portföy yönetim gelirleri	33.760.174	21.504.974
Performans ücret gelirleri (*)	76.697.523	6.580.496
Performans ücret gelirleri tahakkukları (**)	24.824.599	47.011.279
	135.282.296	75.096.749

(*) 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 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Genel yönetim giderleri	53.959.981	10.768.847
	53.959.981	10.768.847

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

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Genel yönetim giderleri	2.613.378	2.198.892
	2.613.378	2.198.892

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Performans ücret gelir tahakkuku azalışları (*)	359.727.897	67.454.495
Diğer giderler	1.700	7.545
	359.729.597	67.462.040

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

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Yatırım fonu değerlendirme gelirleri	6.087.676	123.830
Fon satış karları	4.407.051	2.342.999
Altın değerlendirme gelirleri	694.621	65.423
Vadeli mevduat kar payı gelirleri	3.064	395.217
	11.192.412	2.927.469

NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Finansman giderleri		
Banka finansman ve komisyon giderleri	159.363	489.186
Diğer giderler	53	311
	159.416	489.497

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

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

Türkiye'de 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7456 sayılı "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %25'ten %30'a çıkartılmış olup yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

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

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	15.621.771	32.270.983
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	(24.621.371)
Ödenecek kurumlar vergisi	15.621.771	7.649.612
	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	(15.621.771)	(3.420.999)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	100.718.481	5.101.506
Vergi gelir/gideri	85.096.710	1.680.507

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2024 yılı için %30'dur (31 Aralık 2023: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Performans ücretleri düzeltmesi	(941.712.491)	(1.468.925.191)	(282.513.747)	(440.677.558)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	374.769	(477.531)	112.431	(143.259)
Kıdem tazminatı karşılığı	1.702.990	1.714.271	510.897	514.281
İzin karşılığı düzeltmesi	556.847	808.114	167.054	242.434
Kredi düzeltmesi	(29.535)	(285.466)	(8.861)	(85.640)
Kullanım hakkı varlık ve yükümlülükleri	(2.594.491)	(2.443.481)	(778.347)	(733.044)
Diğer düzeltmeler	32.182	(287.475)	9.654	(86.242)
Ertelenen vergi varlıkları			800.036	756.715
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(283.300.955)	(441.725.743)
Ertelenen Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri, Net			(282.500.919)	(440.969.028)

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(440.969.028)	(259.701.139)
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	18.648	(39.256)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	100.718.481	5.101.506
Parasal kazanç	57.730.980	28.901.378
Dönem sonu bakiyesi	(282.500.919)	(225.737.511)

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

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Vergi öncesi dönem karı/zararı	(418.172.348)	(98.209.673)
%30 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi (31 Mart 2023: %25)	125.451.704	24.552.418
KKEG vergi etkisi	(586.930)	(544.436)
Enflasyon düzeltme etkisi	(39.768.064)	(22.327.475)
Vergi geliri/(gideri)	85.096.710	1.680.507

NOT 20 - PAY BAŞINA KAYIP

	1 Ocak-31 Mart 2024	1 Ocak-31 Mart 2023
Net dönem zararı	(333.075.638)	(96.529.166)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	18.000.000	6.000.000
Pay başına kayıp (TL)	(18,5042)	(16,0882)

NOT 21 – 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 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 22 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 23 - DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.