

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

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
SINIRLI DENETİM RAPORU, ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Kisbu Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı notlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Yılmaz Güney, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 13 Ağustos 2026

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.....	6-22

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

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

VARLIKLAR	Not	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026</i>	<i>Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2025</i>
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	43.779.971	22.907.324
Diğer Alacaklar		533.000	627.650
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.518.934	575.522
Toplam Dönen Varlıklar		45.831.905	24.110.496
Duran Varlıklar			
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6	43.678	59.090
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	169.500	120.339
Toplam Duran Varlıklar		213.178	179.429
TOPLAM VARLIKLAR		46.045.083	24.289.925

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

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

KAYNAKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026	Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 5	1.053.490	1.238.814
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	359.958	390.431
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	1.896.736	1.073.706
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	2.250.000	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		296.538	548.662
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8	117.914	56.438
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.974.636	3.308.051
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8	449.947	360.367
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		449.947	360.367
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	9	21.000.000	21.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	9	9.855.498	9.855.498
Sermaye Avansları	9	27.500.893	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	9	(295.883)	(223.366)
Geçmiş Yıllar Karları	9	(10.010.625)	328.331
Dönem Net Karı/ (Zararı)		(8.429.383)	(10.338.956)
Toplam Özkaynaklar		39.620.500	20.621.507
TOPLAM KAYNAKLAR		46.045.083	24.289.925

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 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 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2026</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan– 30 Haziran 2026</i>
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		--	--
Satışların Maliyeti (-)		--	--
Brüt Kar		--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)		(9.627.585)	(5.752.646)
Esas Faaliyet Zararı		(9.627.585)	(5.752.646)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	11	6.122.647	3.775.738
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		(3.504.938)	(1.976.908)
Finansman Giderleri (-)	12	(2.290)	(1.212)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	14	(4.958.385)	(2.869.398)
Vergi Öncesi Zararı		(8.465.613)	(4.847.518)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		36.230	(110.775)
Dönem Vergi Gideri	13	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri	13	36.230	(110.775)
Dönem Net Zararı		(8.429.383)	(4.958.293)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(8.429.383)	(4.958.293)
Pay Başına Kayıp			
Pay Başına Kayıp	15	(0,4014)	(0,2361)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları	8	(103.594)	(31.818)
Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	13	31.077	9.544
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		(72.517)	(22.274)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		(8.501.900)	(4.980.567)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(8.501.900)	(4.980.567)

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkları	Sermaye Avansları	Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Birikmiş Karlar/Zararlar		Toplam Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı	
1 Ocak 2026 Bakiyesi	21.000.000	9.855.498	--	(223.366)	328.331	(10.338.956)	20.621.507
Transfer	--	--	--	--	(10.338.956)	10.338.956	--
Sermaye Avansı	--	--	27.500.893	--	--	--	27.500.893
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(72.517)	--	(8.429.383)	(8.501.900)
30 Haziran 2026 Bakiyesi	21.000.000	9.855.498	27.500.893	(295.883)	(10.010.625)	(8.429.383)	39.620.500

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

	Not	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> 1 Ocak– 30 Haziran 2026
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.301.682)
Dönem Net Zararı		(8.429.383)
Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5.371.354
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	6	15.412
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	110.317
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13	(36.230)
Parasal Kazanç		5.281.855
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.699.759
Faaliyetler İle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		94.650
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	5	(215.797)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	823.030
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.997.876
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(358.270)
Vergi İadeleri/Ödemeleri	13	(943.412)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri (-)	6	--
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		27.500.893
Pay ihracından veya sermaye arttırımından kaynaklanan nakit girişleri		27.500.893
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		26.199.211
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	4	22.907.324
E. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(5.326.564)
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (D+E)	4	43.779.971

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

KİSBU Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonları ile girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen yetki kapsamında kolektif portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmakta ve kurucusu veya yatırımcısı olduğu yatırım fonlarının yönetimini gerçekleştirmektedir.

KİSBU Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin merkezi, Levent Mahallesi, Sülün Sokak No: 5/1, Beşiktaş/İstanbul adresinde bulunmaktadır.

Şirket, 28 Kasım 2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiş olup süresiz olarak kurulmuştur. Şirketin merkezi İstanbul'dadır ve 22 Nisan 2026 tarihli Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi bulunmaktadır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 4 kişidir (31 Aralık 2025: 4 kişi).

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 21.000.000 TL (31 Aralık 2025: 21.000.000 TL) tutarındadır. Şirket'in ana sermayedarları Emre Kisbu'dur.

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 Haziran 2026'da sona eren altı 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.

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.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 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

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 Haziran 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 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %206 olmuştur (31 Aralık 2025: %211).

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

Dönem	Endeks (*)	Düzeltilme Katsayısı
30 Haziran 2026	129,99	1
31 Aralık 2025	110,39	1,17758
30 Haziran 2025	98,40	1,32109
31 Aralık 2024	84,33	1,54137

(*) 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 tarihli finansal tablolar, 30 Haziran 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 olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 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)

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir (Devamı):

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 endekslenmiştir.

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.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihli finansal tabloları, 13 Ağustos 2026 tarihli 2026/17 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.

Şirket'in 22 Nisan 2026 tarihi itibarıyla Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi alarak faaliyetlerine başlaması nedeniyle; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanamamıştır.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren 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.

a) 1 Ocak 2026 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:

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 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)

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

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

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

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

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

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

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 Haziran 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.

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

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.

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 taşınması 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.

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.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 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)

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

UMS 28 Değişiklikleri – Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğinin Açıklığa Kavuşturulması

Haziran 2026 tarihinde UMSK, UMS 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, UFRS 18'in uygulanmasıyla birlikte söz konusu yatırımlardan kaynaklanan gelir ve giderlerin kâr veya zarar tablosunda sınıflandırılmasında ortaya çıkabilecek farklı uygulamaları azaltmaktır.

2.6 İşletmenin Sürekliliği

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

b) Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi 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.

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 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 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan olan ticari alacakları bulunmamaktadır.

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

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Nonwotech Dokusuz Örgüsüz Tekstil Sanayi Ve Dış Tic.A.Ş.	787.000	926.755
Do You Use Tüketim Ürünleri Sanayi A.Ş.	1.490	--
Basal Teknik Tekstil Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	265.000	312.059
	1.053.490	1.238.814

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara diğer borçlar		
Emre Kisbu	2.250.000	--
	2.250.000	--

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-30 Haziran 2026 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 142.491 TL'dir. 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 alış satış bakiyeleri bulunmamaktadır.

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	37.600.144	15.486.526
- Vadeli mevduat	6.179.827	7.420.798
	43.779.971	22.907.324

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar		
İlişkili taraflardan ticari borçlar (Not 3)	1.053.490	1.238.814
Diğer ticari borçlar (*)	359.958	390.431
	1.413.448	1.629.245

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

NOT 6 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025	İlaveler	30 Haziran 2026
Maliyet					
Haklar	92.481	--	92.481	--	92.481
	92.481	--	92.481	--	92.481
Birikmiş itfa payı					
Haklar	2.567	30.824	33.391	15.412	48.803
	2.567	30.824	33.391	15.412	48.803
Net kayıtlı değeri	89.914		59.090		43.678

Dönem içerisindeki itfa payı giderleri Not 10'da açıklanmıştır.

NOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Alınan/Verilen Teminat Ve Rehinler**

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla tutarında alınan teminatı bulunmamaktadır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

Davalar

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

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 8 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Personel borçlar	813.854	513.446
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.082.882	560.260
	1.896.736	1.073.706

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kullanılmamış izin karşılığı	117.914	56.438
	117.914	56.438

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	56.438	--
Dönem içerisindeki artış/azalış	69.987	56.438
Parasal kayıp	(8.511)	--
Dönem sonu	117.914	56.438

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	449.947	360.367
	449.947	360.367

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	360.367	--
İskonto maliyeti	4.739	--
Cari hizmet maliyeti	35.591	41.273
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	103.594	319.094
Parasal kayıp	(54.344)	--
Dönem sonu itibarıyla	449.947	360.367

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - 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 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 73.729,87 TL (31 Aralık 2025: 64.948,77 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 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 9 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

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

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Emre Kisbu	100,00%	21.000.000	100,00%	21.000.000
	100,00%	21.000.000	100,00%	21.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		9.855.498		9.855.498
		30.855.498		30.855.498

Şirket’in sermayesi 21.000.000 TL ’dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 21.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Sermaye Avansları

Şirket’in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 27.500.893 TL tutarında sermaye avansı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 9 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderleri**

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	(295.883)	(223.366)
	(295.883)	(223.366)

Geçmiş Yıl Karları

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Geçmiş yıl karları	(10.010.625)	328.331
	(10.010.625)	328.331

NOT 10 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026
Genel yönetim giderleri	4.990.214	2.537.264
	4.990.214	2.537.264

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026
Genel yönetim giderleri	15.412	7.706
	15.412	7.706

NOT 11 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026
Faiz gelirleri	6.122.647	3.775.738
	6.122.647	3.775.738

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026
Finansman giderleri		
Diğer gelirler	2.290	1.212
	2.290	1.212

NOT 13 - 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.

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.

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Tam mükellef kurumlara ve Türkiye’de işyeri veya daimi temsilcisi aracılığıyla faaliyet gösteren dar mükellef kurumlara yapılanlar dışındaki kâr dağıtımları üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılmaktadır. İlgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları kapsamında daha düşük bir stopaj oranının öngörülmesi halinde anlaşma hükümleri uygulanmaktadır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
Ödenecek kurumlar vergisi	--	--

	1 Ocak-30 Haziran 2026
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı	
Kurumlar vergisi karşılığı	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	36.230
Vergi gelir/gideri	36.230

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Şirket’in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 1.518.934 TL cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 575.522 TL).

KİSBU GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - 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 Haziran 2026	31 Aralık 2025	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(2.862)	(15.674)	(859)	(4.702)
Kıdem tazminatı karşılığı	449.947	360.367	134.984	108.110
İzin karşılığı düzeltmesi	117.914	56.438	35.375	16.931
Ertelenen vergi varlıkları			170.359	125.041
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(859)	(4.702)
Ertelenen Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri, Net			169.500	120.339

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 13 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)****Ertelenmiş Vergi (Devamı)**

Ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	120.339
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	31.077
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	36.230
Parasal kazanç	(18.146)
Dönem sonu bakiyesi	169.500
Dönem vergi (gelirinin) /giderinin dönem karı/ (zararı) ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:	
	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Vergi öncesi dönem karı/ (zararı)	(8.465.613)
%30 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	2.539.684
Enflasyon düzeltme etkisi	(2.503.454)
Vergi geliri/(gideri)	36.230

NOT 14 –NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Şirket'in 30 Haziran 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 Haziran 2026
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(5.101.811)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.912
Sermaye Düzeltme Farkları	(4.653.160)
Sermaye Avansları	(2.000.893)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	33.685
Geçmiş Yıllar Karları	1.509.645
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	143.426
Genel Yönetim Giderleri (-)	379.100
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(235.779)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	105
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(4.958.385)

NOT 15 - PAY BAŞINA KAYIP

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026
Net dönem zararı	(8.429.383)	(4.958.293)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	21.000.000	21.000.000
Pay başına kayıp (TL)	(0,4014)	(0,2361)

KİSBÜ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 – 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 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 17 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 26 Haziran 2026 tarihli yönetim kurulu kararıyla 21.000.000 TL olan sermayesini 25.500.000 TL artırarak 46.500.000 TL'ye çıkartmıştır. Kararın SPK tarafından onaylanma süreci devam etmektedir.

NOT 18 - DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.