



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

1Ç 2026 Finansal Tablolar



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4	4
Finansal Yatırımlar		29.887.147	29.779.022
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		29.887.147	29.779.022
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	5	29.887.147	29.779.022
Diğer Alacaklar		199.245	209.120
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	199.245	209.120
Peşin Ödenmiş Giderler		1.795.763	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	1.795.763	0
ARA TOPLAM		31.882.159	29.988.146
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		31.882.159	29.988.146
DURAN VARLIKLAR			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	667.768	2.255.971
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		667.768	2.255.971
TOPLAM VARLIKLAR		32.549.927	32.244.117
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		0	66.024
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	0	66.024
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	1.147.646	675.813
Diğer Borçlar		280.078	863.163
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	280.078	855.460
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	0	7.703
ARA TOPLAM		1.427.724	1.605.000
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.427.724	1.605.000
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	480.770	470.600
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		480.770	470.600
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.908.494	2.075.600
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	13	30.641.433	30.168.517
Ödenmiş Sermaye		25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		8.521.183	8.521.183
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		19.561	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-3.352.666	0
Net Dönem Karı veya Zararı		453.355	-3.352.666
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		30.641.433	30.168.517
TOPLAM KAYNAKLAR		32.549.927	32.244.117

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	0	0
Satışların Maliyeti	14	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	15	-3.588.075	-148.059
Pazarlama Giderleri		0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	558.017	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.030.058	-148.059
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	7.524.780	267.151
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	18	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.494.722	119.092
Finansman Gelirleri		0	0
Finansman Giderleri	17	-12.884	0
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	-2.448.663	-809.934
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.033.175	-690.842
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.579.820	546
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	19	-1.579.820	546
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		453.355	-690.296
DÖNEM KARI (ZARARI)		453.355	-690.296
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		453.355	-690.296
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		19.561	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		27.944	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-8.383	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-8.383	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		19.561	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		472.916	-690.296
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		472.916	-690.296

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.667.865	-671.496
Dönem Karı (Zararı)		453.355	-690.296
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-158.055	1.634
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		38.114	2.180
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8	38.114	2.180
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	1.579.820	-546
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	22	-1.775.989	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.963.165	17.166
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	-1.795.763	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-66.024	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-66.024	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	8	471.832	11.486
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-583.085	10.586
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-583.085	10.586
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		9.875	-4.906
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	7	9.875	-4.906
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.667.865	-671.496
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.667.865	-32.849.683
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıktıları	5	1.667.865	-32.849.683
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	33.521.183
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	33.521.183
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	0	33.521.183
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		0	4
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		0	4
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		0	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4	4

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikte Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları									

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	13	0	0					0	0	0	0
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											0
Diğer Düzeltmeler											0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											0
Transferler											0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-690.296	-690.296	0	-690.296
Dönem Karı (Zararı)								-690.296	-690.296	0	-690.296
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								0	0	0	0
Sermaye Artırımı		25.000.000	8.521.183						33.521.183	0	33.521.183
Sermaye Azaltımı											0
Sermaye Avantı											0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi											0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											0
Kar Payları											0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											0
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											0
Dönem Sonu Bakımları		25.000.000	8.521.183					-690.296	32.830.887	0	32.830.887

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	13	25.000.000	8.521.183	0				0	-3.352.666	30.168.517	0	30.168.517
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												0
Diğer Düzeltmeler												0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												0
Transferler									-3.352.666	3.352.666		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										472.916	0	472.916
Dönem Karı (Zararı)										453.355	0	453.355
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				19.561						19.561	0	19.561
Sermaye Artırımı												0
Sermaye Azaltımı												0
Sermaye Avantı												0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												0

