



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kurulugu

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	3	16.096.609	24.516.464
Finansal Yatırımlar	4	380.030	18.498
Diğer Alacaklar		1.538.462	1.387.068
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.538.462	1.387.068
Peşin Ödenmiş Giderler	7	145.708	262.721
Diğer Dönen Varlıklar	8	485.492	534.246
ARA TOPLAM		18.646.301	26.718.997
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		18.646.301	26.718.997
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		110.960	117.871
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	110.960	117.871
Maddi Duran Varlıklar	9	4.629.269	4.722.311
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.740.229	4.840.182
TOPLAM VARLIKLAR		23.386.530	31.559.179
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	868.151	957.597
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	839.394	690.519
Diğer Borçlar		50.560	70.719
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	50.560	70.719
ARA TOPLAM		1.758.105	1.718.835
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.758.105	1.718.835
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	905.646	1.103.475
Uzun Vadeli Karşılıklar		109.027	78.305
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	109.027	78.305
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	211.565	110.091
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.226.238	1.291.871
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.984.343	3.010.706
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		20.402.187	28.548.473
Ödenmiş Sermaye	12	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	8.521.803	8.521.803
Net Dönem Karı veya Zararı	12	-13.119.616	-4.973.330
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		20.402.187	28.548.473
TOPLAM KAYNAKLAR		23.386.530	31.559.179

Kar veya Zarar 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 Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	13	-7.484.344	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	5.945	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-115.389	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-7.593.788	0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	14.147	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-7.579.641	0
Finansman Gelirleri	16	1.656.663	
Finansman Giderleri	16	-158.106	
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	-1.963.728	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-8.044.812	0
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-101.474	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-101.474	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.146.286	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.146.286	0
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-8.146.286	
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.146.286	
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.146.286	0
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-8.146.286	

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		-7.116.712	0
Dönem Karı (Zararı)		-8.146.286	
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.210.384	0
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	370.150	0
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		36.393	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	36.393	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.498.557	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16	-1.656.663	
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	16	158.106	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	101.474	
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		2.200.924	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-180.810	0
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-361.532	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-95.729	
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-95.729	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		117.013	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		179.597	
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-20.159	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-20.159	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-7.116.712	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-277.108	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-277.108	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-277.108	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.211.282	0
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri			0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-287.275	
Kredilerden Nakit Girişleri		-287.275	
Ödenen Faiz	16	-158.106	
Alınan Faiz	16	1.656.663	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.182.538	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.182.538	0
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	24.516.464	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-2.237.317	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	16.096.609	

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar				
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Risikten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kan Zararı			
Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler												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)												0
	Dönem Karı (Zararı)												0
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												0
	Sermaye Artırımı												0
	Sermaye Azaltımı												0
	Sermaye Avansı												0
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												0
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												0
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												0
	Kar Payları												0
													0
													0
													0
													0
													0
													0
													0
													0
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
												0	
									</				

Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	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 Çıkarılması											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 (Kayıplar) 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 Sözleşmesinin Forward Bileşeninin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)											0
Dönem Sonu Bakiyeler			25.000.000	8.521.803				-4.973.330	-8.146.286	20.402.187		20.402.187