KAP'ta yayınlanma tarihi ve saati: 11.11.2026 16:17:23
https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1697061

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2026-30.09.2026 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		439.860	17.759.969
Finansal Yatırımlar		52.604.830	15.277.218
Ticari Alacaklar		14.762.541	0
Diğer Alacaklar		290.807	0
Peşin Ödenmiş Giderler		7.029	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		8.851.186	27.930
Diğer Dönen Varlıklar		1.707.531	360.991
ARA TOPLAM		**78.663.784**	**33.426.108**
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**78.663.784**	**33.426.108**
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		308.205	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.183.864	64.706
Ertelenmiş Vergi Varlığı		7.285.426	47.574
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**8.777.495**	**112.280**
TOPLAM VARLIKLAR		**87.441.279**	**33.538.388**
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		71.901	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.213.530	1.085.563
Diğer Borçlar		1.155.486	783.355
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		44.350	39.798
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.111.136	743.557
Kısa Vadeli Karşılıklar		155.236	85.085
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		155.236	85.085
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		7.907.458	57.609
ARA TOPLAM		**11.503.611**	**2.011.612**
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**11.503.611**	**2.011.612**
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		573.627	64.861
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		91.579	203.286
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**665.206**	**268.147**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		**12.168.817**	**2.279.759**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		75.272.462	31.258.629
Ödenmiş Sermaye		64.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		19.390.024	16.098.673
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-198.689	-15.270
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-9.824.774	-531.110
Net Dönem Karı veya Zararı		1.905.901	-9.293.664
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**75.272.462**	**31.258.629**
TOPLAM KAYNAKLAR		**87.441.279**	**33.538.388**

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		33.557.726	0		
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		33.557.726	0		
BRÜT KAR (ZARAR)		33.557.726	0		
Genel Yönetim Giderleri		-35.476.370	-8.534.925		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		917.045	134.969		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-410.438	-1.724		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.412.037	-8.401.680		
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		39.114.349	16.764.756		
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-35.070.823	0		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.631.489	8.363.076		
Finansman Gelirleri		2.493.386	25.147		
Finansman Giderleri		-153.108	-6.380		
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-10.336.818	-7.785.242		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-5.365.051	596.601		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		7.270.952	-3.919.809		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.905.901	-3.323.208		
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.905.901	-3.323.208		
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		1.905.901	-3.323.208		
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kayıp		0,03000000	-0,13000000		
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-183.420	12.168		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**-183.420**	**12.168**		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**1.722.481**	**-3.311.040**		
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		1.722.481	-3.311.040		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**-24.557.275**	**-3.790.464**
Dönem Karı (Zararı)		1.905.901	-3.323.208
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**-10.582.950**	**-1.295.911**
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**-7.056.970**	**832.935**
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**-15.734.019**	**-3.786.184**
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-8.823.256	-4.280
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**-28.360.775**	**4.737.619**
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**39.071.901**	**0**
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		39.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		71.901	0
ENFLASYON ETKİSİ		0	0
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.846.149	947.155
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.846.149	947.155
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**17.759.969**	**303.401**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-3.473.960	-59.347
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**439.860**	**1.191.209**

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar								
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar							Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş 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						
Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	**Özkaynaklar Değişim Tablosu**										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Bakiyeler		**25.000.000**	**16.098.673**	**0**			**0**	**-531.162**	**40.567.511**	**40.567.511**
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
	Diğer Düzeltmeler										
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
	Transferler							-531.162	531.162	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				12.168				-3.323.208	-3.311.040	-3.311.040
	Dönem Karı (Zararı)								-3.323.208	3.323.208	-3.323.208
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				12.168					12.168	12.168
	Sermaye Arttırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması										
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
	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										
	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										
	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										
	Yabancı Para Akım 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										
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)										
	Dönem Sonu Bakiyeler		**25.000.000**	**16.098.673**	**12.168**			**-531.162**	**-3.323.208**	**37.256.471**	**37.256.471**
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Bakiyeler		**25.000.000**	**16.098.673**	**-15.270**			**-531.110**	**-9.293.664**	**31.258.629**	**31.258.629**
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
	Diğer Düzeltmeler										
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
	Transferler							-9.293.664	9.293.664	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-183.419				1.905.901	1.722.482	1.722.482
	Dönem Karı (Zararı)								1.905.901	1.905.901	1.905.901
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-183.419					-183.419	-183.419
	Sermaye Arttırımı		39.000.000	3.291.351						42.291.351	42.291.351
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										

Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	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											
	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											
	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											
	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											
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler		**64.000.000**	**19.390.024**	**-198.689**			**-9.824.774**	**1.905.901**	**75.272.462**		**75.272.462**