

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İÇİNDEKİLER

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU
FİNANSAL DURUM TABLOSU
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
NAKİT AKIŞ TABLOSU
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Denetimi

1. Görüş

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek önemli bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



4.Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5.Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.



- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanılmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

BİRLEŞİM NEKS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Ergun ŞENLİK
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31.03.2026



NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 31.12.2025</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31.12.2024</i>
VARLIKLAR	Dipnot Referansları		
Dönen varlıklar		32.799.863	11.433.733
Nakit ve nakit benzerleri	6	7.031.412	8.122.845
Ticari alacaklar	8	23.796.376	1.388.244
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8-5	14.116	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	23.782.260	1.388.244
Diğer alacaklar	9	1.665.652	764.496
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.665.652	764.496
Peşin ödenmiş giderler	10	190.080	696.934
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	116.343	461.214
Duran varlıklar		15.915.932	13.567.868
Diğer alacaklar	9	246.529	246.529
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	246.529	246.529
Maddi duran varlıklar	11	938.112	1.152.264
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	6.441.065	7.241.160
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	7.653.318	4.887.105
Peşin ödenmiş giderler-uv	10	26.126	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	17	610.782	40.810
TOPLAM VARLIKLAR		48.715.795	25.001.601
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.080.535	2.528.141
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	7	176.697	16.965
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13	882.912	764.835
Ticari borçlar	8	564.345	350.630
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	564.345	350.630
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	323.600	1.041.640
Diğer borçlar	9	914.669	354.071
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	914.669	354.071
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	218.312	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	218.312	-
Uzun vadeli yükümlülükler		4.536.933	3.318.424
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler – UV	13	1.905.582	2.138.296
Uzun vadeli karşılıklar		212.875	140.615
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	15	212.875	140.615
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	2.418.476	1.039.513
Özkaynaklar		41.098.327	19.155.036
Ödenmiş sermaye	18	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	17.650.513	17.650.513
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	18	(43.873)	(15.021)
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	18	17.091.929	77.896
Geçmiş yıl karları / (zararları)	18	(13.558.352)	(3.317.688)
Net dönem karı / (zararı)	25	4.958.110	(10.240.664)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		48.715.795	25.001.601

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 31 ARALIK 2025 DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
		01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Hasılat	19	32.352.619	4.664.151
Satışların maliyeti (-)	19	-	-
Brüt kar / (zarar)		32.352.619	4.664.151
Genel yönetim giderleri (-)	20	(18.634.464)	(14.177.728)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21.1	13.513.431	121.324
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21.2	(20.198.877)	(406.418)
Esas faaliyet karı / (zararı)		7.032.709	(9.798.671)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	22	-	(5.377)
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		7.032.709	(9.804.048)
Finansman Gelirleri	23.1	1.035.401	7.240.718
Finansman Giderleri (-)	23.2	(659.946)	(478.648)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	24	(1.608.666)	(6.493.195)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Kar (Zararı)		5.799.498	(9.535.173)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(841.388)	(705.491)
Ertelenmiş Vergi Gideri /(Geliri)	17	(841.388)	(705.491)
Dönem karı / (zararı)		4.958.110	(10.240.664)
Pay başına kazanç / (kayıp)	25	0,33	(0,68)
Diğer kapsamlı gelir:			
K/Z da Yeniden Sınıflandırılmayacak Kapsamlı Gelir/Gider	26	(28.852)	(15.021)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	26	(41.217)	(21.458)
Ertelenmiş Vergi Gideri /(Geliri)	26	12.365	6.437
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		4.929.258	(10.255.685)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

					Birikmiş karlar		
	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Özkaynaklar
Açılış Bakiyesi 01 Ocak 2024	15.000.000	17.650.513	-	-	(3.542.866)	225.178	29.332.825
Transferler	-	-	-	-	225.178	(225.178)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-		(15.021)	-	-	(15.021)
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	-	-	77.896	-	-	-	77.896
Dönem Net Kârı (Zararı)	-	-	-	-	-	(10.240.664)	(10.240.664)
Kapanış Bakiyesi 31 Aralık 2024	15.000.000	17.650.513	77.896	(15.021)	(3.317.688)	(10.240.664)	19.155.036
Açılış Bakiyesi 01 Ocak 2025	19 15.000.000	17.650.513	77.896	(15.021)	(3.317.688)	(10.240.664)	19.155.036
Transferler	19 -	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	19 -	-	-	-	(10.240.664)	10.240.664	-
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	-	-	17.014.033	(28.852)	-	-	(28.852)
Dönem Net Kârı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	17.014.033
	-	-	-	-	-	4.958.110	4.958.110
Kapanış Bakiyesi 31 Aralık 2025	15.000.000	17.650.513	17.091.929	(73.915)	(13.558.352)	4.958.110	41.098.327

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe,Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01- 31.12.2025	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01- 31.12.2024
	Dipnot Referansları		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(11.313.889)	2.138.174
Dönem Karı/Zararı		4.958.110	(10.240.664)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11 12 13	3.167.609	1.287.635
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	15	1.861.721	85.874
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	17	808.991	694.016
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	8	(21.958.531)	(205.844)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	8 9	(2.470.027)	(2.274.542)
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	8	213.715	(238.896)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler(+/-)	9	(157.446)	425.688
Net Parasal Kazanç/(Kayıp) ile İlgili Düzeltmeler (+/-)		1.917.098	13.066.121
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)		(16.616.870)	12.840.052
İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		344.871	(461.214)
Vergi İadeleri (Ödemeleri) (+/-)	16	344.871	(461.214)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(11.313.889)	2.138.174
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(178.959)	(6.215.675)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	12	-	(5.406.389)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	11	(178.959)	(809.286)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		12.318.513	(2.483.869)
Pay İhracından veya Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	17.014.033	77.896
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	7	-	(195.247)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri	7	159.732	-
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	13	(4.855.252)	(2.366.518)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		825.665	(6.561.370)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	8.122.845	27.750.336
E.NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ (+/-)		(1.917.098)	(13.066.121)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.031.412	8.122.845

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

1.ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket"), 02 Ağustos 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 02 Ağustos 2023 tarihli, 10884 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

Şirket ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipotegi feshedebilir, hak ve alacakların tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir.

Şirket, 08 Mayıs 2024 tarihli KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) yayını ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli ve E-12233903-350.03-53070 sayılı talebine istinaden Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin faaliyet izninin onaylandığını ilan etmiştir.

Şirket'in merkez adresi Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı B Blok No:3 İç Kapı No:89 Ataşehir/İstanbul olup herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in 9 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 8 kişi).

Yönetim Kurulu:

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı, Soyadı	Unvanı	Yönetim Kuruluna İlk Seçim Tarihi
Hasan Rahvalı	Yönetim Kurulu Başkanı	02.08.2023
Habib Özer Öz	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	02.08.2023
Şinasi Bayraktar	Yönetim Kurulu Üyesi	02.08.2024
Refik Doğan Akıncı	Yönetim Kurulu Üyesi	10.10.2023
Süleyman Murat Kutluğ	Yönetim Kurulu Üyesi	02.08.2023

2.FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Mart 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

İlişte sunulan finansal tablolar faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Aralık 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulamasına son verilmiştir.

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığını belirtmiştir.

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 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Katsayı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,0000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,3089
31 Aralık 2023	1.859,38	1,8898

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satınalma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.
- Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler, Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.
- Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satınalma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.
- Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak- 31 Aralık 2024 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2.b. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5.nci maddesine göre Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, 31 Aralık 2025 tarihli düzenlenmiş finansal tablolarını TMS/IFRS'lere uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar, bazı finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.c. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket'in finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, 01 Ocak -31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.d. Önemli Muhasebe Değerlendirme Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS'ye uygun hazırlanması, yönetimin, muhasebe politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır;

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

b) Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2.e. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.f. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır

01 Ocak 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değişiklikleri- Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te K GK, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir.

Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Genel anlamda, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

01 Ocak 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

K GK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler ile UFRS 18 Standardı 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 Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024'te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim 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 geri çağrılabilir olmayan 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 UFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

2.g. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

b) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkları içerisinde girişim sermayesi fonlarına ve yeni kurulmuş ve gelişme aşamasındaki şirkete yapmış olduğu yatırımlar bulunmaktadır. İlgili yatırımların gerçeğe uygun değerlerinin tahmin edilmesi Dipnot 2.d'de "Önemli tahminler ve varsayımlar" başlığı altında yer alan açıklamalara uygun olarak değerlendirilmekte olup yatırımların maliyeti ile tahmini gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar" hesabı altında gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, geçmiş yıllar karlarına yansıtılmaktadır.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

d) Ticari ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

e) Satım ve Geri Alım Anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

f) Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

g) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

h) Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

ı) Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç 18'inan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

i) Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

j) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü / Beklenen Zarar Karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte, yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır. Tamir ve bakım harcamaları, masraf yapıldığı tarihte ilgili masraf hesabına intikal ettirmektedir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Aşağıda belirtilen amortisman süreleri, ilgili aktiflerin tahmini faydalanma süreleri dikkate alınarak oluşturulmuştur:

	Amortisman Süreleri
Döşeme ve demirbaşlar	4-5 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, satın alma maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmektedir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, özellikle yazılımlar, 3-4 yıllık faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilir.

Kur Değişiminin Etkileri

İşletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Kur farkları, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

Kullanım Hakkı Varlığı

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir.

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa vadeli düşük değerli varlık kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal şekilde gider olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar. Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir.

- Yelen Gelibolu Enerji Üretim San. Ve Tic. A.Ş. (Şirket Ortağı Hasan Rahvalı)
- Bahar Enerji Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş. (Şirket Ortağı Hasan Rahvalı)
- Bayramiç Gıda ve Tarım İşletmeleri San. Tic. A.Ş. (Şirket Ortağı Hasan Rahvalı)

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüklerini Çalışanlara Sağlanan Faydalara TMS 19 hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve finansal durum tablosunda sırasıyla Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye’de mevcut İş Kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu’nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu Kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliği durumunda Şirket’in gelecekte tahmin edilen Türk İş Kanunu çerçevesinde oluşacak yükümlülüğünün iskonto edilmiş değerleriyle hesaplanmış tutarıdır.

Sosyal Güvenlik Primleri

Şirket, Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler oluştukları dönemde personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Ticari Alacaklar ve Borçlar

Menkul kıymet takas alacakları, menkul kıymet alım borçları, alım satım komisyonları ve gider tahakkukları ticari alacaklar / borçlar altında, diğer alacak ve borçlar ise ticari olmayan alacaklar / borçlar altında sınıflandırılır.

Hisse Başına Kazanç

Kar ve Zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç/(kayıp), net karın/(zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır. Cari dönem içinde bedelsiz hisse yolu ile sermaye artışı bulunmamaktadır.

Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında finansal tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda finansal tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir.

Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel görünen gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit ve nakit benzerlerindeki değişimler; esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanmıştır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 2025 ve 2024 yıllarında işletme birleşmeleri standardı kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	31.12.2025	31.12.2024
Bahar Enerji Elek. Ürt. San. Ve Tic. A.Ş.	14.116	-
	14.116	-

01 Ocak – 31 Aralık 2025 tarih aralığında üst yönetime sağlanan fayda ve menfaat bulunmamaktadır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025	31.12.2024
Bankalar	7.031.412	8.122.845
Vadesiz mevduat	62.558	78.742
Vadeli mevduat	6.968.854	8.044.103
	7.031.412	8.122.845

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2025	Faiz oranı (%)	Döviz cinsi	Bakiye	Vadeli mevduat
O/N Vadeli mevduat	-	TL	329.861	329.861
O/N Vadeli mevduat	%30,00	TL	6.638.993	6.638.993
Toplam				6.968.854

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2024	Faiz oranı (%)	Döviz cinsi	Vade Tarihi	Bakiye	Vadeli mevduat
Vadeli mevduat	%49,5	TL	24.12.2024	762.613	762.613
Vadeli mevduat	%49,5	TL	20.01.2025	7.281.490	7.281.490
Toplam					8.044.103

7 FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Mali Borçlar	176.697	16.965
	176.697	16.965

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar ve borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31.12.2025	31.12.2024
Ticari alacaklar	3.086.105	-
İlişkili kişilerden ticari alacaklar - Not 5	14.116	-
Alacak senetleri	23.625.000	-
Ticari alacaklar reeskontu	(4.285.962)	-
Diğer Ticari Alacaklar	1.357.117	1.388.244
Şüpheli ticari alacaklar	1.600.000	-
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.600.000)	-
	23.796.376	1.388.244

Alacak senetlerin 31 Aralık 2025 itibarıyla vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025
Vadesi geçen	-
151-180 gün	2.625.000
181-210 gün	21.000.000
	23.625.000

Kısa vadeli ticari borçlar

	31.12.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	579.214	360.580
Ticari borçlar reeskontu	(14.869)	(9.950)
	564.345	350.630

9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli alacak ve borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31.12.2025	31.12.2024
Personelden Alacaklar	1.321.031	483.647
Diğer çeşitli alacaklar	344.621	280.849
	1.665.652	764.496

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	246.529	246.529
	246.529	246.529

Kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2025	31.12.2024
Diğer çeşitli borçlar	737.146	100.403
Ödenecek Vergi ve Fonlar	177.523	253.668
	914.669	354.071

10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen Sipariş Avansları	-	91.625
Gelecek aylara ait giderler	190.080	605.309
	190.080	696.934

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek yıllara ait giderler	26.126	-
	26.126	-

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

11 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Demirbaşlar	1.225.094	-	-	1.225.094
Özel Maliyetler	222.142	178.959	-	401.101
Toplam	1.447.236	-	-	1.626.195

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Demirbaşlar	276.460	317.925	-	594.385
Özel Maliyetler	18.512	75.187	-	93.699
Toplam	294.972	393.112	-	688.084

Net Defter Değeri	1.152.264			938.112
--------------------------	------------------	--	--	----------------

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Demirbaşlar	637.951	587.143	-	1.225.094
Özel Maliyetler	-	222.142	-	222.142
Toplam	637.951	809.286	-	1.447.236

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Demirbaşlar	30.883	245.578	-	276.460
Özel Maliyetler	-	18.512	-	18.512
Toplam	30.883	264.090	-	294.972

Net Defter Değeri	607.068			1.152.264
--------------------------	----------------	--	--	------------------

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	7.836.257		-	7.836.257
Diğer MODV	82.350	-	-	82.350
Toplam	7.918.607	-	-	7.918.607

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	659.604	783.626	-	1.443.230
Diğer MODV	17.843	16.470	-	34.313
Toplam	677.447	800.096	-	1.477.542

Net Defter Değeri	7.241.160			6.441.065
--------------------------	------------------	--	--	------------------

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Haklar	2.429.868	5.406.389	-	7.836.257
Diğer MODV	82.350	-	-	82.350
Toplam	2.512.218	5.406.389	-	7.918.607

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Haklar	101.245	558.359	-	659.604
Diğer MODV	1.373	16.470	-	17.843
Toplam	102.617	574.829		677.447

Net Defter Değeri	2.409.601			7.241.160
--------------------------	------------------	--	--	------------------

13 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlık ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

Kullanım Hakkı Varlıkları

	31.12.2025	31.12.2024
Kullanım Hakkı Varlıkları	10.423.551	5.682.936
Kullanım Hakkı Varlıkları Amortismanı (-)	(2.770.233)	(795.831)
	7.653.318	4.887.105

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısa Vadeli Kullanım Hakkı Yükümlülükleri

	31.12.2025	31.12.2024
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	882.912	764.835
	882.912	764.835

Uzun Vadeli Kullanım Hakkı Yükümlülükleri

	31.12.2025	31.12.2024
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.905.582	2.138.296
	1.905.582	2.138.296

14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025	31.12.2024
Personele Borçlar	127.879	782.731
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	195.721	258.909
	323.600	1.041.640

15 KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31.12.2025	31.12.2024
İzin karşılıkları	218.312	-
	218.312	-

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılıkları	212.875	140.615
	212.875	140.615

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihleri arasında kıdem tazminatı karşılığı hesabının detayı aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2025	31.12.2024
01 Ocak bakiyesi	140.615	27.511
Hizmet maliyeti	144.707	93.536
Faiz maliyeti	3.013	(1.890)
Ödemeler	(74.670)	-
Aktüeryal fark	(790)	21.458
Kapanış bakiyesi	212.875	140.615

16 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31.12.2025	31.12.2024
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	116.343	461.214
	116.343	461.214

17 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (-)

Şirket'in ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüğü UFRS'ye göre hazırlanan mali tablolar ile Şirket'in yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar UFRS ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Bilanço tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	212.875	63.863	140.615	40.810
İzin Hakkı Karşılığı	218.312	65.494	-	-
Alacaklar Reeskontu Düzeltmeleri	4.751	1.425	-	-
Şüpheli Alacak Karşılığı	1.600.000	480.000	-	-
Toplam		610.782		40.810
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri</u>				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Düzeltmeleri	3.125.749	937.113	1.439.150	429.568
Faiz Geliri Tahakkukları	-	-	39.225	11.767
Satıcılar Reeskontu Düzeltmeleri	14.869	4.461	9.950	2.985
Tfrs 16 Kiralamalar İle İlgili Düzeltme	4.864.824	1.459.447	1.983.972	595.193
Diğer Düzeltmeler	58.184	17.455	-	-
Toplam		2.418.476		1.039.513
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(1.807.694)		(998.703)

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Vergi geliri/gideri	1.01.2025	1.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Cari kurumlar vergisi gideri (-)	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/gideri (-)	(841.388)	(705.491)
	(841.388)	(705.491)

Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi) Hareketleri

	1.01.2025	1.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Dönem başı açılış bakiyesi	(998.703)	(304.688)
Ertelenmiş vergi gideri / (geliri)	(841.388)	(705.491)
Atüeryal (Kazanç)/Kayıp	32.397	11.476
Dönem sonu kapanış bakiyesi	(1.807.694)	(998.703)

18 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 25.000.000 TL olup, her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 25.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirketin başlangıç sermayesi beheri 1,00 TL değerinde 4.000.000 adet A grubu ve beheri 1,00 TL değerinde 11.000.000 adet B grubu paya ayrılmış toplam 15.000.000 TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2025		31.12.2024	
	Hisse (%)	TL	Hisse (%)	TL
A GRUBU ÖDENMEMİŞ SERMAYE				
Hasan Rahvalı	13%	2.000.000	13%	2.000.000
Habib Özer Öz	13%	2.000.000	13%	2.000.000
B GRUBU ÖDENMEMİŞ SERMAYE				
Hasan Rahvalı	37%	5.500.000	37%	5.500.000
Habib Özer Öz	37%	5.500.000	37%	5.500.000
	100%	15.000.000	100%	15.000.000
Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları		17.650.513		17.650.513

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları

	31.12.2025	31.12.2024
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	17.091.929	77.896
	17.091.929	77.896

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / (Kayıplar)

Aktüeryal kayıp/(kazanç)	31.12.2025	31.12.2024
Dönem başı bakiyesi	(15.021)	-
Dönem içi artışlar	(41.217)	(21.459)
Ertelenmiş vergi etkisi	12.365	6.438
	(43.873)	(15.021)

Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem başı bakiyesi	(3.317.688)	(3.542.866)
Dönem içi artışlar	(10.240.664)	225.178
	(13.558.352)	(3.317.688)

19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Yurtiçi satışlar	35.951.730	4.664.151
Diğer satışlar	435.986	-
	36.387.716	4.664.151
Satıştan iadeler (-)	(4.035.097)	-
Satış Gelirleri, (net)	32.352.619	4.664.151

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

20 FAALİYET GİDERLERİ (-)

Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Personel Giderleri	9.824.633	9.203.457
Bilgi ve Teknoloji Giderleri	1.046.389	673.289
Konaklama ve Ulaşım Giderleri	45.775	4.751
Araç Giderleri	469.115	76.540
Lisans, Aidat ve Üyelik Giderleri	294.646	676.033
Ofis Giderleri	405.374	329.198
Kıdem Tazminatı Gideri	70.651	94.866
Danışmanlık Giderleri	3.132.238	1.598.651
Vergi, Resim, harç Giderleri	1.371.017	579.861
Kırtasiye Giderleri	112.172	26.800
Temsil Ağırlama Giderleri	71.390	46.608
Amortisman Gideri	1.475.724	814.760
Diğer Giderler	315.340	52.914
	18.634.464	14.177.728

21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Reeskont Faiz Gelirleri	13.263.035	10.521
SGK İndirim ve İadeler	162.113	-
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	88.283	110.803
	13.513.431	121.324

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Reeskont Faiz Giderleri	17.579.272	9.683
Diğer Gider ve Zararlar	1.001.696	378.700
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	1.614.039	-
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	3.871	18.035
	20.198.877	406.418

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)

22.1. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-	5.377
	-	5.377

23 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (-)

23.1 Finansman Gelirleri

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Faiz Gelirleri	1.035.401	7.240.718
	1.035.401	7.240.718

23.2 Finansman Giderleri (-)

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Kiralama Yükümlülüğü Faiz Gideri	656.904	473.627
Diğer Giderler	3.042	5.021
	659.946	478.648

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

24 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ / (KAYIP)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan net parasal pozisyon kayıpları aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden oluşmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.253.473	1.442.395
Sermaye Düzeltme Farkları	(7.705.955)	(10.037.764)
Diğer Sermaye Yedekleri	(719.966)	(2.860)
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.573.398	1.383.969
Diğer Enflasyon Düzeltmeleri	58.184	-
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	3.199.947	997.648
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri		
Hasılat ve Satışların Maliyeti	(281.400)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	162.081	198.781
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler	(117.539)	(88.983)
Esas Faaliyetten Diğer Giderler	175.688	28.905
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	418
Finansman Gelirleri	(9.006)	(355.938)
Finansman Giderleri (-)	5.740	6.712
Ertelenmiş Vergi	(203.310)	(66.478)
	(1.608.666)	(6.493.195)

25 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

	1.01.2025 31.12.2025	1.01.2024 31.12.2024
Dönem net karı / (zararı)	4.958.110	(10.240.664)
Tedavüldeki hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (1 TL değerli hisseye isabet eden)	15.000.000	15.000.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç (TL)	0,33	(0,68)

**26 KAR VEYA ZARARA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK
KAPSAMLI GELİR/(GİDER)**

	1.01.2025 31.12.2025	1.01.2024 31.12.2024
Tanımlanmış Payda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları(Kayıpları)	(41.217)	(21.458)
Ertelenmiş Vergi Geliri(Gideri)	12.365	6.437
	(28.852)	(15.021)

27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Kredi Riski

Finansal aracın karşı tarafının yükümlülüğünü yerine getirmemesi kredi riskini oluşturur.

Şirket, portföyünde bulunduracağı hisse senetleri, Eurobond, devlet tahvili, özel sektör tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri grubunda yer alan VİOP nakitleri banka garantili bonosu özel sektör tahvilleri ve devlet tahvillerinden oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur.

Repo sözleşmeleri hazine garantisi içeren finansal araç olduklarından herhangi bir kredi riski içermemektedir. Şirket yönetimi, önceki dönemde olduğu gibi Borsa İstanbul'da işlem gören yüksek işlem hacmine sahip hisse senetlerine yatırım yaparak güncel piyasa sektör ve Şirket bilgilerini takip ederek ve gerektiğinde hisse değişimi yaparak kredi riskini kontrollü olarak yönetmektedir.

31 Aralık 2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	14.116	23.782.260	-	1.912.181	7.031.412
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.116	25.382.260	-	1.912.181	7.031.412
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.600.000)	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	1.388.244	-	1.011.025	8.122.845
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.388.244	-	1.011.025	8.122.845
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Devlet tahvili ve bunlara dayalı repolarda kredi kalitesi yüksektir.

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarının değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir.

Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

Portföy yönetim şirketlerinde sermaye piyasası araçlarına ilişkin veya bunlardan bağımsız olarak kendi mali taahhütlerini içeren evrak çıkaramaz, ödünç para verme işlemleri yapamaz ve kısa süreli nakit ihtiyacının karşılanması dışında kredi alamaz. Kurulun sermaye piyasası araçlarının saklanmasıyla ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan teslim karşılığı ödeme ilkesi kapsamında gerçekleştirilen işlemler için temin edilen krediler bu bent kapsamında değerlendirilmez.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2025 itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
Toplam borçlar	7.617.467	5.846.567
Eksi: Hazır değerler	(7.031.412)	(8.122.845)
Net borç	586.055	(2.276.279)
Toplam öz sermaye	41.098.327	19.155.035
Toplam sermaye	41.684.382	16.878.756
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	1,41%	(13,49%)

Likidite Risk Yönetimi

Likidite riski bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi varlıklarını özkaynak ile finanse ederek likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)
Türev Olmayan					
Finansal yükümlülükler	4.444.203	4.444.203	1.479.012	1.059.609	1.905.582
Finansal Borçlar	2.965.191	2.965.191	-	1.059.609	1.905.582
Ticari borçlar	564.345	564.345	564.345	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	564.345	564.345	564.345	-	-
Diğer Borçlar	914.667	914.667	914.667	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	914.667	914.667	914.667	-	-

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)
Türev Olmayan					
Finansal yükümlülükler	3.624.799	3.624.799	704.702	781.800	2.138.296
Finansal Borçlar	2.920.097	2.920.097	-	781.800	2.138.296
Ticari borçlar	350.630	350.630	350.630	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	350.630	350.630	350.630	-	-
Diğer Borçlar	354.073	354.073	354.073	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	354.073	354.073	354.073	-	-

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Piyasa Riski

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki dönemde olduğu gibi maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte menkul kıymet portföyü portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir.

Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Kur Riski

Yabancı para varlıklar yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 itibarı ile kur riskine maruz kalmamaktadır.

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Fiyat Riski

Şirket portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in fiyat riski bulunmamaktadır.

27 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer açıklamaları ve finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki açıklamalar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır finansal yatırımlar	Gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	7.031.412	-	-	7.031.412	-	7.031.412	7.031.412
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	-	-	-	-	564.345	564.345	564.345
Diğer borçlar	-	-	-	-	914.667	914.667	914.667

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır finansal yatırımlar	Gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	8.122.845	-	-	8.122.845	-	8.122.845	8.122.845
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	-	-	-	-	350.630	350.630	350.630
Diğer borçlar	-	-	-	-	354.073	354.073	354.073

28 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket, müşteri Mustafa Duran'dan olan 1.600.000 TL olan ticari alacağı için 14.01.2026 tarihi itibarı ile icra takibi başlatmış olup, ilgili alacak için avukattan temin edilen hukuk raporuna istinaden aynı tutarda şüpheli karşılığı ayrılmıştır. Takip kesinleşmiş olup, haciz ve icra işlemleri için talimat beklenmektedir.

Şirketin kendi veya 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş Teminat, Rehin, İpotek (TRİ) bulunmamaktadır.

29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL değerinde 4.000.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 TL değerinde 42.878.332 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 46.878.332 TL değerindedir. Şirket başlangı. sermayesi 15.000.000 TL tamamen ödenmiştir. Bu defa artırılan 31.878.332 TL sermayenin 21.878.323 TL iç kaynaklardan, 10.000.000 TL nakden ödenmiş olup bu payların tamamı nama yazılıdır. Sermaye artırımını 6 Mart 2026 tarihli ve 11537 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket merkez adresi Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı No:3 İç Kapı No:89 Ataşehir/İstanbul adresinden Barbaros Mahallesi, Ak Zambak Sokak, Uphill Towers Sitesi No:3A İç Kapı No:89 Ataşehir/İstanbul adresine taşınmıştır. Adres değişikliği 6 Mart 2026 tarihli ve 11537 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

30 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK. YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

31 BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 döneminde Bağımsız Denetim Kuruluşundan (BDK) aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti(*)	200.000
	200.000

(*) Tutarlar KDV hariçtir.