

**WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

CNS Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
27 Mart 2026

Bu rapor 4 sayfa bağımsız denetçi raporu ve 36 sayfa Finansal
Tablolar ve Finansal Tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları
içermektedir.

FINANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Wam 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; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan 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 Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardının Uygulanması	
Şirket, ilişikteki 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. TMS 29’un uygulanması, Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kaleme önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave denetim eforu da göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29’un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket’in TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.c’de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, • Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29’a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, • Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi, • Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, • Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, • TMS 29’un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS’lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in 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. SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen 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 düzenlemeleri çerçevesinde de kabul edilen 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.
- Şirket'in 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, Şirket'in 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dahil 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 dahil 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 varsa 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 Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi bulunmaktadır.
- 2) Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Menduh ATAN'dır.



Menduh ATAN, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Mart 2026
İstanbul, Türkiye
CNS Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1.	ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
2.	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	5
A.	SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR	5
B.	ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ	13
C.	ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI	19
3.	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	19
4.	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19
5.	FİNANSAL YATIRIMLAR	20
6.	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	20
7.	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	21
8.	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	21
9.	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR VE KARŞILIKLAR	21
10.	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	21
11.	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR	21
12.	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	23
13.	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	24
14.	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	25
15.	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	25
16.	GELİR VERGİLERİ	26
17.	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28
18.	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	29
19.	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)	34
20.	NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)’NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	36
21.	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	36

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	39.338.049	35.170.881
Finansal Yatırımlar	5	676.276	560.592
Diğer Alacaklar		1.046.356	1.193.802
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,17	600.000	1.193.802
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	446.356	--
Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.966	--
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	482.843	578.877
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.127.554	817.851
Dönen Varlıklar		42.674.044	38.322.003
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	439.056	65.201
Duran Varlıklar		439.056	65.201
Toplam Varlıklar		43.113.100	38.387.204
KAYNAKLAR			
Ticari Borçlar		236.479	169.074
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	236.479	169.074
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	74.560	732.408
Diğer Borçlar		18.975	16.362
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	18.975	16.362
Kısa Vadeli Karşılıklar	11	--	30.516
Kısa Vadeli Yükümlülükler		330.014	948.360
Uzun Vadeli Karşılıklar		172.301	186.824
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	172.301	186.824
Uzun Vadeli Yükümlülükler		172.301	186.824
Toplam Yükümlülükler		502.315	1.135.184
ÖZKAYNAKLAR		42.610.785	37.252.020
Ödenmiş Sermaye	12	30.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	12	34.427.066	27.411.256
Diğer Sermaye Yedekleri	12	12.340.508	22.015.810
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		77.279	11.734
- Tanımlanmış Fayda Planı Yeniden Ölçüm			
Kazançları /Kayıpları		77.279	11.734
Geçmiş Yıllar Zararları		(27.186.780)	(14.131.048)
Net Dönem Zararı		(7.047.288)	(13.055.732)
Toplam Özkaynaklar ve Yükümlülükler		43.113.100	38.387.204

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Hasılat		--	--
Satışların Maliyeti (-)		--	--
BRÜT KAR		--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(7.786.924)	(12.844.948)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	40.789	1.028.757
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	14	(243.948)	(530)
ESAS FAALİYET ZARARI		(7.990.083)	(11.816.721)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		509.858	41.348
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(237.024)	(3.559)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(7.717.249)	(11.778.932)
Parasal (Kayıp) Kazanç	20	(10.355.589)	(10.402.888)
Finansman Gelirleri	15	12.036.155	9.059.877
Finansman Giderleri (-)	15	(59.911)	(1.534)
VERGİ ÖNCESİ DÖNEM ZARARI		(6.096.594)	(13.123.477)
Vergi (Gideri)/Geliri		(950.694)	67.745
Dönem Vergi (Gideri) /Geliri	16	(1.352.640)	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) /Geliri	16	401.946	67.745
NET DÖNEM ZARARI		(7.047.288)	(13.055.732)
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı			
<u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</u>			
Tanımlanmış Fayda Planları Kapsamında			
Yeniden Ölçüm Kayıpları	11	93.636	59.658
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	16	(28.091)	(14.915)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		65.545	44.743
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(6.981.743)	(13.010.989)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkları	Diğer Sermaye Yedekleri	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Dönem Net Karı/ (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2024 itibariyle bakiyeler	15.000.000	27.411.256	--	(33.009)	(1.417.924)	(12.713.124)	28.247.199
Sermaye Artırımı (Dipnot 12)	--	--	22.015.810	--	--	--	22.015.810
Net Dönem Zararı	--	--	--	--	--	(13.055.732)	(13.055.732)
Diğer Kapsamlı Gelir	--	--	--	44.743	--	--	44.743
Transferler	--	--	--	--	(12.713.124)	12.713.124	--
31 Aralık 2024 itibariyle bakiyeler	15.000.000	27.411.256	22.015.810	11.734	(14.131.048)	(13.055.732)	37.252.020
1 Ocak 2025 itibariyle bakiyeler	15.000.000	27.411.256	22.015.810	11.734	(14.131.048)	(13.055.732)	37.252.020
Sermaye Avansı (Dipnot 12)	--	--	12.340.508	--	--	--	12.340.508
Sermaye Artırımı (Dipnot 12)	15.000.000	7.015.810	(22.015.810)	--	--	--	--
Net Dönem Zararı	--	--	--	--	--	(7.047.288)	(7.047.288)
Diğer Kapsamlı Gelir	--	--	--	65.545	--	--	65.545
Transferler	--	--	--	--	(13.055.732)	13.055.732	--
31 Aralık 2025 itibariyle bakiyeler	30.000.000	34.427.066	12.340.508	77.279	(27.186.780)	(7.047.288)	42.610.785

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	<i>Dipnot</i>	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(17.578.802)	(15.219.719)
Dönem Zararı		(7.047.288)	(13.055.732)
Dönem Zararı		(7.047.288)	(13.055.732)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(8.406.171)	2.418.819
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	112.690	224.499
Faiz Gelirleri Düzeltmesi	15	(12.033.306)	(7.151.376)
Vergi Gideri / Geliri ile İlgili Düzeltmeler	16	950.694	(67.745)
Parasal Kayıp /Kazançlarla ilgili Düzeltmeler		2.563.751	9.413.441
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(727.898)	(3.942.216)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		67.405	(2.622.627)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		257.796	(1.193.802)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(62.932)	(159.117)
Peşin Ödenen Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.966)	137.844
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Değişim		(657.848)	502.776
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(213.669)	(46.698)
Finansal Yatırımlardaki Değişim		(115.684)	(560.592)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıktıları		(16.181.357)	(14.579.129)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(1.397.445)	(640.590)
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		23.033.306	29.167.186
Diğer Sermaye Avansı Girişi	12	11.000.000	22.015.810
Alınan Faiz	15	12.033.306	7.151.376
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		5.454.504	13.947.467
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(1.287.336)	(9.431.865)
C. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	35.170.881	30.655.279
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	39.338.049	35.170.881

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 21 Temmuz 2022 tarihinde kurulmuş olup faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde girişim sermayesi yatırım fonlarının ve gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlaması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir. Şirket SPK tarafından yetkilendirildikten sonra SPK'nın portföy yöneticiliğine ilişkin sermaye piyasası mevzuatında yer alan ilkelere uymakla yükümlüdür.

SPK'nın 2 Mart 2023 tarihinde yayımlanan 2023/13 sayılı bülteninde Şirket'in faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 3'tür (31 Aralık 2024: 5).

Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu 4 adet fonu bulunmaktadır. Fonlar, Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu, Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu, Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL tutarındadır. Şirket'in ortaklık yapısı Not 12'de sunulmuştur (31 Aralık 2024: 15.000.000 TL).

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, Teşvikiye Mah. Teşvikiye Cad. AVM Blok No:12 İç Kapı No:108 Şişli, İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

a. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloları 27 Mart 2026 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

b. Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

c. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TFRS’leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29- Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Şirket, söz konusu SPK kararı ve KGK duyurusu ile KGK tarafından yayımlanan Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi’ne istinaden 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarını hazırlarken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapmıştır.

TMS 29 Standardına göre son 3 yıllık kümülatif enflasyon oranının %100’e yaklaşması veya aşması halinde o ülkede yüksek enflasyonun mevcut olduğu kabul edilmektedir. Türkiye’de Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi (“TÜFE”) baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %188 olmuştur.

Fiyat endekslerinde yukarıda belirtilen düzeyde artış olmasa dahi, halkın tasarruflarını ağırlıklı olarak yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi, faiz oranlarının, ücret ve fiyatların genel fiyat endekslerine bağlanması, kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon emarelerinin mevcut bulunması halinde de TMS 29’un uygulanması gerekmektedir.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen ve yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ölçülen haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

c. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Şirket, TMS 29 uygulamasında KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılmış olan cari ve geçmiş dönemlere ait düzeltme katsayıları ve endeks değerleri aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks Değeri	Düzeltilme Katsayısı
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 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2025 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2025 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur.

Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

d. Konsolidasyon esasları

Şirket’in konsolide ettiği finansal varlığı bulunmamaktadır.

e. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Şirket’in önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

f. Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

g. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”)/ Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

h. 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar:

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması; Mayıs 2024’te KGK, 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.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar:

TFRS 10 ve TMS 28 değişiklikleri: yatırımcı işletmenin iştirak veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışları veya katkıları; KGK, 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.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü; Ağustos 2025’te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “sona erme tarihinde” finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur.

Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal, Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar: (devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler; KGK, Ağustos 2025’te “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, kendi için kullanım istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. “Kendi için kullanım” hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11; KGK tarafından, Eylül 2025’te “TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler-Cilt 11”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

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

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

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

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

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

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür. Söz konusu standartlar, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

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

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar: (Devamı)

TFRS 18 – Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı; KGK Mayıs 2025’te, TMS 1’in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 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. TFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı; Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

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

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

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler 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 değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UMS 21 Değişiklikleri – yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

i. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

a. Ücret komisyon ve faiz gelir / giderleri

(i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Alınan ücret ve komisyonlar portföy yönetim hizmetleri sonucunda elde edilen komisyon gelirlerinden oluşmaktadır. Tüm ücret ve komisyonlar tahakkuk ettikleri zaman kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket henüz portföy yönetim faaliyetlerine başlamamıştır.

(ii) Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan alınan faizleri kapsar.

b. Maddi duran varlıklar

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir. Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

Maddi duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilmektedir.

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Amortisman, maddi duran varlıkların maliyetleri üzerinden tahmin edilen faydalı ömürler esas alınarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar satış hasılatından ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin düşülmesi suretiyle tespit edilmektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla varlıkların hurda değerleri ve faydalı ömürleri incelenmekte ve lüzumlu hallerde gerekli düzeltmeler yapılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlık bulunmamaktadır.

c. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlık bulunmamaktadır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

d. Borçlanma maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

e. Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını “itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar”, “gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar” ve “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır.

Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket’in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve ölçümleme

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket’in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar”, “diğer alacaklar” ve “finansal yatırımlar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

e. Finansal araçlar (Devamı)

Finansal tablo dışı bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü “Beklenen Kredi Zararı” (“BKZ”) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

– 12 aylık BKZ’ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ’lerdir.

– Ömür boyu BKZ’ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ’lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır. Topluluk, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşım” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler” hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

e. Finansal araçlar (Devamı)

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlar

Ana ortaklık dışı paylara verilen satın alma opsiyonları ile ilgili finansal yükümlülükler söz konusu opsiyonun itfa planına uygun olarak indirgenmiş değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılır.

Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi; finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

f. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket bu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

g. Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. 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. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

h. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiracı durumunda Şirket

Faaliyet kiralama giderleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri de aynı şekilde kiralanın varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilmektedir.

Finansal kiralama işlemlerinde kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınmaktadır. Kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

i. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

j. Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

k. Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatları

Şirket, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda "Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar" hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik 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. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in 172.301 TL kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmakta olup izin hakkı yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2024 kıdem tazminatı yükümlülüğü: 186.824 TL, izin hakkı yükümlülüğü: 30.516 TL).

l. Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablolarının düzenlenmesi amacıyla, Şirket nakit ve nakit benzeri değerler olarak kasa ve bankalardan alacakları dikkate almıştır.

m. Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde kaydedilir.

n. Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu kurundan Türk Lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili dönemin kar veya zarar ve kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiştir.

o. Pay Başına Kazanç

TMS 33 "Pay Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildir. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden dolayı, ekli finansal tablolarda pay başına kazanç / kayıp hesaplanmamıştır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

B. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

p. Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair göstergelerin varlığı açısından incelenir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini yerine koyma değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Yerine koyma değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

C. ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Şirket bir sonraki mali yıla ilişkin olarak, raporda açıklanan varlık ve yükümlülükleri etkileyecek tahmin ve varsayımları yapmaktadır. Tahmin ve kararlar devamlı olarak değerlendirilmektedir. İçinde bulunulan şartlar altında gerçekleşmesi beklenen olaylar da dahil olmak üzere söz konusu tahmin ve kararlar, Yönetim'in deneyimine ve diğer etkenlere dayanmaktadır. Yönetim, aynı zamanda tahminlerden ayrı olarak, muhasebe ilkelerinin uygulanması süreciyle ilgili bazı kararlar da almaktadır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemektedir. Şirket'in ana faaliyet konusu portföy yönetimi hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	39.338.049	35.170.881
- Vadesiz mevduatlar	37.404.262	2.631.572
- Vadeli mevduatlar (*)	1.933.787	32.539.309
Toplam	39.338.049	35.170.881

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin 25.977.040 TL'lik kısmı Avro bakiyeden oluşmaktadır (514.874 Avro) (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan vadesiz mevduatlarda sermaye avans tutarını oluşturan 11.000.000 TL üzerinde blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Orijinal para birimi tutarı	31 Aralık 2025
TL	%38	1 Ocak 2026	1.933.787	1.933.787
Toplam				1.933.787

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Orijinal para birimi tutarı	31 Aralık 2024
TL	%49	1 Ocak 2025	32.539.309	32.539.309
Toplam				32.539.309

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımlar detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatırım Fonları (*)	676.276	560.592
Toplam	676.276	560.592

(*) Şirket kurucusu ve yöneticisi olduğu WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ve WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraçlarını 9 Temmuz 2024 tarihinde tamamlamış olup her iki fondan 100.000'er TL nominal satın almıştır.

Şirket kurucusu ve yöneticisi olduğu WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ihraçlarını 25 Ekim 2024 tarihinde tamamlamış olup her iki fondan 100.000'er TL nominal satın almıştır.

Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu, WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu unvanının WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tadil edilmesine, ilgili dönüşümün yapılmasına ve gerekli onay için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuru yapılmıştır. Başvuru SPK'nın 13 Ocak 2025 tarihli ve E-12233903-315.04-65978 sayılı yazısıyla onaylanmıştır. Fon'un yeni unvanı WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu olmuştur.

WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu ve WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun asgari portföy büyüklüğüne ulaşılabilmesini teminen talep edilen 1 er yıllık ek süre SPK tarafından 1 Ağustos 2025 tarihinde onaylanmış olup ilgili süreler 9 Temmuz 2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	236.479	169.074
Toplam	236.479	169.074

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacak detayları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 17) (*)	600.000	1.193.802
Vergi dairesi alacakları	446.356	--
Toplam	1.046.356	1.193.802

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in fonlarına ait 1.291.220 TL'lik masraflarından oluşan diğer alacakları giderleştirilmiştir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	16.875	16.362
Kısa vadeli diğer borçlar	2.100	--
Toplam	18.975	16.362

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen iş avansları	2.966	--
Toplam	2.966	--

9. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	42.257	366.724
Ödenecek vergi ve fonlar-personel	3.844	220.557
Ödenecek SGK kesintileri	28.459	145.127
Toplam	74.560	732.408

10. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer dönen varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	1.127.554	817.851
Toplam	1.127.554	817.851

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İzin karşılıkları	--	30.516
Toplam	--	30.516

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR (Devamı)

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ait, izin karşılığındaki hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Açılış	30.516	--
Dönem gideri	--	26.520
İptal edilen	(23.314)	--
Parasal kazanç/(kayıp)	(7.202)	3.996
Toplam	--	30.516

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılıkları	172.301	186.824
Toplam	172.301	186.824

Kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını dolduran (kadınlarda 20) ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Mevzuatın 23 Mayıs 2002 tarihinde değişmesinden dolayı, tanımlanmış fayda öncesi hizmet süresi ile ilgili kesin geçici hükümler vardır. Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 64.949 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2024: 61.068 TL).

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı ve ihbar karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin aşağıda açıklanan aktüer öngörüler doğrultusunda tahmin edilmesiyle hesaplanır.

TMS tanımlanmış fayda planlarına ilişkin şirketlerin yükümlülüklerine dair aktüerya değerlendirme metodu gerektirir. Buna göre Şirket, öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanan bir borç yansıtmıştır ve bu hesaplama aynı zamanda hizmetlerini sonlandıran ve emeklilik maaşı almaya hak kazanan personele ilişkin sahip olunan deneyime bağlı birtakım unsurlara bağlıdır ve TMS 19'a uygun olarak bilanço tarihinde devlet tahvillerindeki cari piyasa getirisine göre iskontoya tabi tutulmuştur. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımları kullanılmıştır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İskonto oranı	%2,88	%3,23
Beklenen enflasyon oranı	%23,33	%24,00

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ait, kıdem tazminatı karşılığındaki hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
1 Ocak bakiyesi	186.824	70.923
Faiz maliyeti	84.879	59.505
Hizmet maliyeti	51.125	164.994
Aktüeryal kayıp/kazanç	(93.636)	(59.658)
Parasal kazanç/(kayıp)	(56.891)	(48.940)
31 Aralık bakiyesi	172.301	186.824

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

	Hisse Tipi	31 Aralık 2025	Ortaklık Payı (%)	31 Aralık 2024	Ortaklık Payı (%)
Mehmet İlhan Gülay	A Grubu	14.849.998	49,50%	7.350.000	49,00%
İhsan Gülay	A Grubu	7.424.999	24,75%	3.675.000	24,50%
Mehmet Gülay	A Grubu	7.424.999	24,75%	3.675.000	24,50%
Can İkinci	B Grubu	300.000	1,00%	150.000	1,00%
Türker Tekten	C Grubu	4	<1,00%	150.000	1,00%
Ödenmiş sermaye		30.000.000	100%	15.000.000	100%
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		34.427.066		27.411.256	
Toplam sermaye		64.427.066		42.411.256	

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 30.000.000 adet hisseye bölünmüştür. (31 Aralık 2024: 1 TL nominal değerli 15.000.000 adet). Bu payların A, B ve C grubu imtiyazları yukarıdaki tabloda sunulmuştur.

29 Temmuz 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 75.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 15.000.000 TL nakden karşılanması suretiyle, her bir pay için nominal değeri 1 TL üzerinden 15.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiş olup onay için Sermaye Piyasa Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur. 15.000.000 TL nominal bedelli sermaye artışı tutarı (31 Aralık 2025 satın alma gücü: 22.015.810 TL) Şirket'in ortakları tarafından Temmuz 2024 içerisinde nakden ödenmiş olup ilgili tutar sermaye avansı olarak kaydedilmiştir. SPK onayı sonrası sermaye tavanı ve sermaye artışı 31 Ocak 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 3 Şubat 2025 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Yeni sermaye tutarı 30.000.000 TL'dir.

31 Ocak 2025 tarihinde tescil edilen sermaye artışından sonra Türker Tekten'in sermayesi 150.000 TL'den 300.000 TL'ye çıkmıştır. Ancak 27 Haziran 2025 tarihli yönetim kurulu kararıyla Türker Tekten'in 300.000 TL'lik sermayesinin 149.998 TL'si Mehmet İlhan Gülay'a, 74.999 TL'si Mehmet Gülay'a, 74.999 TL'si ise İhsan Gülay'a devredilmiştir. 1 Temmuz 2025 tarihinde ilgili hisse devrine ilişkin SPK'ya e-başvuru sistemi üzerinden bilgi verilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 75.000.000 adet paya bölünmüştür. (31 Aralık 2024: Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 18.750.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 18.750.000 adet paya bölünmüştür.)

Şirket ortaklarından Mehmet İlhan Gülay, İhsan Gülay ve Mehmet Gülay sermaye artışında kullanılmak üzere 27 Haziran 2025 tarihinde 11.000.000 TL tutarında (31 Aralık 2025 satın alma gücü: 12.340.508 TL) nakit sermaye avansı göndermiştir ve bu sermaye avansı diğer sermaye yedeklerinde muhasebeleştirilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin, 6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2025	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıllar karlarında izlenen farklar
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	11.054.508	34.427.066	(23.372.558)
31 Aralık 2024	6762 Sayılı Kanun'a ve diğer mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıllar karlarında izlenen farklar
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	11.054.508	27.411.256	(16.356.748)

13. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlere ait Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Danışmanlık giderleri	2.574.573	1.558.069
Personel giderleri	2.041.605	9.473.694
Vergi, resim ve harç giderleri	1.867.490	1.813.185
Karşılık giderleri	1.291.220	--
Diğer	12.036	--
Toplam	7.786.924	12.844.948

Şirket'in 31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlere ait bağımsız denetim ücretleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	413.951	363.226
Toplam	413.951	363.226

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlere ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
İptal edilen izin karşılıkları	23.314	--
SGK teşvik gelirleri	11.735	--
Yansıtma Geliri (*)	--	1.028.757
Diğer gelirler	5.740	--
Toplam	40.789	1.028.757

(*) İlgili tutar kurulan 4 adet fona ait danışmanlık, iç tüzük ticaret tescil, Merkezi Kayıt Kuruluşu hesap açılış ve üyelikleri ve fonların vergi ödemelerinden oluşmakta olup, kurucu olarak Şirket tarafından karşılanmış bu giderlerin fonlara yansıtılmasından oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Muhtelif giderler (*)	243.948	530
Toplam	243.948	530

(*) İlgili tutarın önemli kısmı Şirket'in elektronik tebligat hesabını geç açması nedeniyle 2025 yılında MASAK'a ödediği ceza tutarından oluşmaktadır.

15. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlere ait Şirket'in finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman Gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Faiz gelirleri	12.033.306	7.151.376
Kur farkı gelirleri	2.849	1.908.501
Toplam	12.036.155	9.059.877

Finansman Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Banka komisyonları	59.911	--
Diğer	--	1.534
Toplam	59.911	1.534

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

16. GELİR VERGİLERİ

Dönem karı vergi varlığı/yükümlülüğü

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	482.843	578.877
Dönem karı vergi varlığı	482.843	578.877

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıtılan dönem karı vergi yükümlülüğünün kırılımı aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dönem başı ödenecek vergi	(578.877)	(15.725)
Dönem vergi gideri	1.352.640	--
İade alınan/(ödenen) kurumlar vergisi	(1.397.445)	(640.590)
Parasal kazanç/(kayıp)	140.839	77.438
Dönem karı vergi (varlıkları)/yükümlülükleri	(482.843)	(578.877)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda yer alan vergi gelirleri/giderleri aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dönem vergi gideri	(1.352.640)	--
Ertelenmiş vergi gideri/(geliri)	401.946	67.745
Vergi gideri/ (geliri)	(950.694)	67.745

Etkin Vergi Oranının Mutabakatı

		1 Ocak - 31 Aralık 2025		1 Ocak - 31 Aralık 2024
Vergi öncesi kar veya zarar		(6.096.594)		(13.123.477)
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	%30	1.828.978	%30	3.937.044
Kanunen kabul edilmeyen giderler	%1	(72.998)	%1	(135)
Özkaynak kalemlerinin enflasyon etkisi	(%50)	(3.039.744)	(%20)	(2.614.432)
Kullanılan mali zarar	%7	431.706	%0	--
Diğer	(%2)	(98.636)	(%10)	(1.254.732)
Kar veya zararda muhasebeleştirilen toplam vergi gideri		(950.694)		67.745

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

16. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 22 Nisan 2021 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11. Maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici Madde 13 uyarınca %20 olan Kurumlar Vergisi oranı, 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %25 olarak belirlenmiştir. 2025 yılında Türkiye’de beyannamelerde uygulanan kurumlar vergisi oranı %25’tir (2024: %25).

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 26’ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13’üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için yeniden düzenlenmiştir.

Bu kanunun 21.maddesi ile Kurumlar vergisi bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi %30 oranında alınır (31 Aralık 2024: %30). Bu düzenleme, 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; Kurumlar Vergisi oranı 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için 15 Temmuz 2023 tarihinde yeniden düzenlenmiştir.

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %15 oranında stopaj uygulanır.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Dolayısıyla ticari kar / zarar rakamı içinde yer alan istisnai kazançlar kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır. Kurumlar vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8, 9 ve 10. Maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 40. Madde hükmünde belirtilen indirimler de dikkate alınır.

Transfer Fiyatlaması Düzenlemesi

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 13. Maddesinin “transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkında Genel Tebliğ’de uygulamadaki detayları belirlemiştir.

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla, fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, mal veya hizmet alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

16. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2024:%30).

	<u>Varlıklar</u>		<u>Yükümlülükler</u>		<u>Ertelenmiş Vergi</u> <u>Varlıkları/</u> <u>(Yükümlülükleri)</u>	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı	51.690	56.047	--	--	51.690	56.047
İzin karşılığı	--	9.154	--	--	--	9.154
Diğer	387.366	--	--	--	387.366	--
Toplam ertelenen vergi varlığı	439.056	65.201	--	--	439.056	65.201
Mahsuplaşabilen vergi tutarı	--	--	--	--	--	--
Net ertelenen vergi varlığı	439.056	65.201	--	--	439.056	65.201

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren yıl içindeki ertelenmiş vergi (aktifleri)/ pasiflerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Açılış bakiyesi	65.201	12.371
Kar veya zararda muhasebeleştirilen	401.946	67.745
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	(28.091)	(14.915)
Toplam	439.056	65.201

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflara ticari borçlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

b. İlişkili taraflardan diğer alacaklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	--	305.305
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	--	305.305
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	--	291.598
Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	--	291.594
İstanbul Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	600.000	--
	600.000	1.193.802

(*) Şirket'in fonlarına ait masraflardan oluşmaktadır.

c. İlişkili taraflara diğer borçlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara diğer borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

d. İlişkili taraflardan yapılan hizmet alımları

31 Aralık 2025 döneminde sona eren yıla ait ilişkili taraflardan yapılan hizmet alımları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yılda üst düzey yöneticiler ve yönetim kuruluna sağlanan faydalar bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket, faaliyet izni aldıktan sonra Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak sermaye yeterlilikleri kapsamında yükümlülüklerle tabidir.

i) Kredi riski

Kredi riski, ticari ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

Şirket'in kredi riski ağırlıklı olarak bankalardaki mevduatlardan oluşmaktadır. Şirket'in bankalardaki mevduatı 3 aydan kısa vadeli olarak sınıflanmaktadır.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	
31 Aralık 2025	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	--	600.000	446.356	39.338.049	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	600.000	446.356	39.338.049	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)
Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

i) Kredi riski (Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	
31 Aralık 2024	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	--	1.193.802	--	35.170.881	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		--	1.193.802	--	35.170.881	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

i) Kredi riski (Devamı)

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

ii) Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Finansal yükümlülüklerin 31 Aralık tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca veya beklenen vadeler nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca veya beklenen vadeler					
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	236.479	236.479	236.479	--	--
Diğer borçlar	18.975	18.975	18.975	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	74.560	74.560	74.560	--	--
Toplam	330.014	330.014	330.014	--	--

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca veya beklenen vadeler nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca veya beklenen vadeler					
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	169.074	169.074	169.074	--	--
Diğer borçlar	16.362	16.362	16.362	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	732.408	732.408	732.408	--	--
Toplam	917.844	917.844	917.844	--	--

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

iii) Piyasa riski

a. Döviz pozisyonu riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Avro Karşılığı	Toplam Türk Lirası Karşılığı	Avro Karşılığı Türk Lirası	Toplam Türk Lirası Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	514.874	25.977.039	--	--
Net yabancı para pozisyonu	514.874	25.977.039	--	--

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

iii) Piyasa riski (Devamı)

a. Döviz pozisyonu riski (Devamı)

Şirket, Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in Avro para birimi kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir.

31 Aralık 2025			31 Aralık 2024	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde;				
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.597.704	(2.597.704)	--	--
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
Avro Net Etki	2.597.704	(2.597.704)	--	--
TOPLAM	2.597.704	(2.597.704)	--	--

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Yönetimi (Devamı)

iii) Piyasa riski (Devamı)

b. Faiz pozisyonu riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Şirket'in aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin faiz yapısı aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
-Nakit ve nakit benzerleri	1.933.787	32.539.309
-Finansal yatırımlar	676.276	560.592
Toplam	2.610.063	33.099.901

19. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

i. Finansal aktifler:

Bankalardan alacaklar ve diğer finansal aktifler bu finansal tablolarda itfa edilmiş değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

ii. Finansal pasifler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin kayıtlı değerleri yaklaşık olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtmaktadır.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (Devamı)

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri (Devamı)

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	İtfa Edilmiş Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	39.338.049	--	--	39.338.049
Finansal yatırımlar	--	676.276	--	676.276
Diğer alacaklar	1.046.356	--	--	1.046.356
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	--	--	236.479	236.479
Diğer borçlar	--	--	18.975	18.975
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	--	74.560	74.560

31 Aralık 2024	İtfa Edilmiş Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	35.170.881	--	--	35.170.881
Finansal yatırımlar	--	560.592	--	560.592
Diğer alacaklar	1.193.802	--	--	1.193.802
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	--	--	169.074	169.074
Diğer borçlar	--	--	16.362	16.362
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	--	732.408	732.408

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

20. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<u>Finansal durum tablosu kalemleri</u>	(10.117.091)	(11.107.844)
Ertelenmiş vergi	15.388	(11.113)
Sermaye	(15.205.643)	(13.036.262)
Diğer sermaye yedekleri	(1.340.508)	(2.381.960)
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	6.416.441	4.321.491
Aktüeryal	(2.769)	--
<u>Kar veya zarar tablosu kalemleri</u>	(238.498)	704.956
Genel yönetim giderleri (-)	844.458	1.507.661
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(2.131)	(154.874)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	619	80
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(44.158)	(753)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	19.315	--
Finansman gelirleri	(1.184.533)	(647.430)
Finansman giderleri (-)	654	272
Dönem vergi gideri/geliri	127.278	--
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(10.355.589)	(10.402.888)

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 15 Aralık 2025 tarihli yönetim kurulu kararıyla 75.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 30.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı şirket ortaklarının sermaye arttırımında kullanılmak üzere daha önce vermiş oldukları sermaye avanslarından karşılanmak suretiyle 11.000.000 TL arttırılarak 41.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin işlemlerin tamamlanmasına karar verilmiştir. Şirket ortaklarından Can İkinci ve Türker Tekten ilgili sermaye arttırımına katılmayacaklarını beyan ettiklerinden arttırılan 11.000.000 TL sermayenin 5.500.000 TL'si Mehmet İlhan Gülay, 2.750.000 TL'si İhsan Gülay ve 2.750.000 TL'si Mehmet Gülay tarafından daha önce vermiş oldukları sermaye avanslarından arttırılacaktır. İlgili tutarlar 27 Haziran 2025 tarihinde Şirket'in banka hesabına gönderilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'na 2 Temmuz 2025 tarihinde izin için başvurulmuştur. Sermaye artışı Kurul tarafından 5 Ocak 2026 tarihinde onaylanmış olup 4 Şubat 2026 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket'in yeni sermaye tutarı 41.000.000 TL'dir.

	Hisse Tipi	Pay Tutarı (TL)	Ortaklık Payı (%)
Mehmet İlhan Gülay	A Grubu	20.349.998	49,63%
İhsan Gülay	A Grubu	10.174.999	24,82%
Mehmet Gülay	A Grubu	10.174.999	24,82%
Can İkinci	B Grubu	300.000	<1,00%
Türker Tekten	C Grubu	4	<1,00%
Toplam		41.000.000	100%