

**NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 MART 2026
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-21

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2026	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2025
VARLIKLAR	Dipnot		
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	16.096.609	24.516.464
Finansal Yatırımlar	4	380.030	18.498
Diğer Alacaklar		1.538.462	1.387.068
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.538.462	1.387.068
Peşin Ödenmiş Giderler	7	145.708	262.721
Diğer Dönen Varlıklar	8	485.492	534.246
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		18.646.301	26.718.997
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar		110.960	117.871
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	110.960	117.871
Maddi Duran Varlıklar	9	4.629.269	4.722.311
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.740.229	4.840.182
TOPLAM VARLIKLAR		23.386.530	31.559.179
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	868.151	957.597
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	839.394	690.519
Diğer Borçlar		50.560	70.719
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	50.560	70.719
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.758.105	1.718.835
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	905.646	1.103.475
Uzun Vadeli Karşılıklar		109.027	78.305
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	109.027	78.305
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	211.565	110.091
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.226.238	1.291.871
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		20.402.187	28.548.473
Ödenmiş Sermaye	12	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	12	8.521.803	8.521.803
Geçmiş Yıllar Zararları	12	(4.973.330)	--
Dönem Net Zararı		(8.146.286)	(4.973.330)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		20.402.187	28.548.473
TOPLAM KAYNAKLAR		23.386.530	31.559.179

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem (*) 1 Ocak - 31 Mart 2026
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	
Hasılat		--
Brüt Kârı		--
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(7.484.344)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	5.945
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	14	(115.389)
Esas Faaliyet Zararı		(7.593.788)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	14.147
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(7.579.641)
Finansman Giderleri (-)	16	(158.106)
Finansman Gelirleri (+)	16	1.656.663
Parasal Kayıp	22	(1.963.728)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(8.044.812)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri		(101.474)
Ertelenmiş Vergi Gideri	17	(101.474)
DÖNEM ZARARI		(8.146.286)
Dönem Zararının Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	18	(8.146.286)
Pay Başına Kayıp		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kayıp	18	(0,33)
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(8.146.286)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK-31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Birikmiş Karlar						
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
	(Dipnot 13)	(Dipnot 16)	(Dipnot 13)	(Dipnot 13)	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)	(Dipnot 13)
Dönem Sonu, 31 Aralık 2025	25.000.000	8.521.803	--	(4.973.330)	28.548.473	--	28.548.473
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	(4.973.330)	4.973.330	--	--	--
Net Dönem Zararı	--	--	--	(8.146.286)	(8.146.286)	--	(8.146.286)
Dönem Sonu, 31 Mart 2026	25.000.000	8.521.803	(4.973.330)	(8.146.286)	20.402.187	--	20.402.187

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem (*)
		Dipnot
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(6.755.092)
Dönem Zararı		(8.146.286)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.933.624
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	9	370.150
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(1.656.663)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	16	158.106
Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler	11	36.393
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	17	101.474
Parasal Kayıp/Kazanç		2.924.164
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(180.810)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(361.532)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		(95.729)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		117.013
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(20.159)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		179.597
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(7.116.712)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(277.108)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(277.108)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri / çıkışları	5	(287.275)
Ödenen faiz	16	(158.106)
Alınan faiz	16	1.656.663
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		1.211.282
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ (AZALIŞ) (A+B+C)		(6.182.538)
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(2.237.317)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) (A+B+C+D)		(8.419.855)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	24.516.464
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	16.096.609

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Net Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi, 3 Şubat 2025 tarihinde İstanbul'da tescil edilmiş bir sermaye şirkettir. Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) hükümleri çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kayıtlı sermaye esaslarına göre kurulan bir anonim şirkettir. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) 20 Ekim 2025 tarihinde faaliyet izni almıştır.

Şirketin ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım fonları kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Kurul'dan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde konu ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak TTK'nın anonim şirketlerin kurulmasına ilişkin hükümlerine ve kayıtlı sermaye esaslarına göre bir portföy yönetimi anonim şirketi olarak Altunizade Mah. Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Cad. Arduman No: 27 İç Kapı No:2 Üsküdar/İstanbul adresinde tescil edilmiştir.

Şirket 12 Şubat 2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile merkez adresini "Altunizade Mah. Tophanelioğlu Cad. No:6/1 İç Kapı No:2 Üsküdar/İstanbul adresine taşımıştır.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 4 kişidir. (31 Aralık 2025: 4 kişi)

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026			
Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tayfun Özkan	11.500.000	46,00%	11.500.000
Ali Murat Korkmaz	12.500.000	50,00%	12.500.000
Mehmet Akif Ulusoy	1.000.000	4,00%	1.000.000
Ödenmiş Sermaye Toplamı		100,00%	25.000.000

31 Aralık 2025			
Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tayfun Özkan	11.500.000	46,00%	11.500.000
Ali Murat Korkmaz	12.500.000	50,00%	12.500.000
Mehmet Akif Ulusoy	1.000.000	4,00%	1.000.000
Ödenmiş Sermaye Toplamı		100,00%	25.000.000

Şirket'in sermayesi 25.000.000 TL olup 25.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. İmtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları ve TFRS'ye uygunluk beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") esas alınmıştır.

Şirketler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarının tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları 31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Ölçüm esasları

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

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket'in finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 3 Şubat 2025– 31 Mart 2025 hesap dönemi finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

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.

Kullanılan Para Birimi

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

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranları
31 Mart 2026	3.866,74	1.0000	205%
31 Aralık 2025	3.513,87	1.1004	211%
31 Mart 2025	2.954,69	1.3086	250%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket katıldığı veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

2.2. TFRS'ye Uygunluk Beyanı

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca bağımsız denetime tabi olan şirketlerden, KGK'nın TMS Uygulama Kapsamına ilişkin Kurul Kararı uyarınca TFRS'leri uygulamak zorunda olmayanlar işletmeler de isteğe bağlı olarak finansal tablolarını TFRS'lere uygun olarak hazırlayabilirler.

Finansal tablolar Şirket yönetimi tarafından 30 Nisan 2026 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları, Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.3. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.4. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler 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.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait Solo finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2026 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

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

Bu değişiklikler, yatırımcı işletmelerin iştirak veya iş ortaklıklarına yaptığı varlık satışları ve katkılarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili yeni rehberlik sunmakta olup, söz konusu işlemlerin finansal tablolarda nasıl raporlanacağına dair netlik sağlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2026 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler

TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

TFRS 19 Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ve Değişiklikler

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGG, 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 sözleşmeye 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.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler

KGG, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektrikçe 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 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

KGG 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 işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir.

TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TFRS 19 Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ve Değişiklikler

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.

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 kalktığında, 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.

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

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2026 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak varsayımlar yapar. Kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir. Başlıcaları aşağıdaki gibidir:

Finansal araçlar, Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar" ve "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	15.700.126	24.504.349
- Vadesiz Mevduat	126	3.261
- Vadeli Mevduat	15.700.000	24.501.088
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	15.700.126	24.504.349
Faiz gelir tahakkuku	396.483	12.115
Toplam	16.096.609	24.516.464

31 Mart 2026 dönemine ait vadeli mevduat bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026				
	Vade Başlangıç	Vade Bitiş	Faiz Oranı	Maliyet Değeri	Kayıtlı Değer
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	30 Mart 2026	2 Nisan 2026	38,00%	15.700.000	16.096.483
Toplam					16.096.483

	31 Aralık 2025				
	Vade Başlangıç	Vade Bitiş	Faiz Oranı	Maliyet Değeri	Kayıtlı Değer
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	30 Aralık 2025	2 Ocak 2026	38,00%	24.501.088	24.513.203
Toplam					24.513.203

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Yatırım fonları	380.030	18.498
Toplam	380.030	18.498

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

5. FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	868.151	957.597
Toplam	868.151	957.597

Şirket'in dönem sonu itibarıyla uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli borçlanmalar	905.646	1.103.475
Toplam	905.646	1.103.475

31 Mart 2026				
<i>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka kredileri	TL	868.151	43,11%	868.151
Toplam				868.151

<i>Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka kredileri	TL	905.646	43,11%	905.646
Toplam				905.646

31 Aralık 2025				
<i>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka kredileri	TL	957.597	%43,11	957.597
Toplam				957.597
<i>Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka kredileri	TL	1.103.475	%43,11	1.103.475
Toplam				1.103.475

Finansal borçların geri ödeme planları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
3 aya kadar	167.127	272.500
3 - 12 ay arası	701.024	685.097
1 - 5 yıl arası	905.646	1.103.475
Toplam	1.773.797	2.061.072

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

6.1. Diğer Alacaklar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Vergi Dairesinden Alacaklar	1.538.462	1.387.068
Toplam	1.538.462	1.387.068

Şirket'in dönem sonu itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	110.960	117.871
Toplam	110.960	117.871

6.2. Diğer Borçlar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	1.672	770
Diğer borçlar	48.888	69.949
Toplam	50.560	70.719

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

7.1. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in dönem sonu itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait giderler	145.708	262.721
Toplam	145.708	262.721

8. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	485.492	534.246
Toplam	485.492	534.246

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Ocak 2026, bakiye	2.758.208	854.035	1.398.777	5.011.020
Alımlar	--	--	277.108	277.108
31 Mart 2026, bakiye	2.758.208	854.035	1.675.885	5.288.128
Birikmiş Amortismanlar (-)				
1 Ocak 2026, bakiye	(57.226)	(107.599)	(123.884)	(288.709)
Dönem gideri	(171.680)	(53.964)	(144.506)	(370.150)
31 Mart 2026, bakiye	(228.906)	(161.563)	(268.390)	(658.859)
31 Mart 2026, net değer	2.529.302	692.472	1.407.495	4.629.269

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Personel ücret borçları	474.461	382.435
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	136.139	164.675
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	228.794	143.409
Toplam	839.394	690.519

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Karşılıklar

Şirket tarafından lehe ya da aleyhe açılmış dava karşılığı bulunmamaktadır.

b-) Teminat Rehin İpotekler

Şirket tarafından alınan ve verilen teminat, rehin, ipotek bulunmamaktadır.

c-) Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	109.027	78.305
Toplam	109.027	78.305

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Mart 2026		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tayfun Özkan	11.500.000	46,00%	11.500.000
Ali Murat Korkmaz	12.500.000	50,00%	12.500.000
Mehmet Akif Ulusoy	1.000.000	4,00%	1.000.000
Toplam			25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları			8.521.803
Ödenmiş Sermaye Toplamı			33.521.803

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2025		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tayfun Özkan	11.500.000	46,00%	11.500.000
Ali Murat Korkmaz	12.500.000	50,00%	12.500.000
Mehmet Akif Ulusoy	1.000.000	4,00%	1.000.000
Toplam			25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları			8.521.803
Ödenmiş Sermaye Toplamı			33.521.803

Şirket'in sermayesi 25.000.000 TL olup 25.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. İmtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)

Net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar bu kalemda netleştirilerek gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemda gösterilir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in geçmiş yıl zararları 4.973.330 TL'dir (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Net dönem karı/zararı

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 8.146.286 TL tutarında net dönem zararı bulunmaktadır.

13. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonu itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026
SPK Üyelik Gideri	(3.521.986)
Personel Ücret, Prim, İkramiye vb. Giderleri	(2.653.875)
Amortisman Gideri (Dipnot 9)	(370.150)
Bilgi İşlem Gideri	(249.526)
Ofis Gideri	(228.424)
Araç Giderleri	(180.646)
Temsil ve Ağırılama Gideri	(133.296)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(86.653)
Danışmanlık Gideri	(41.284)
Diğer Giderler	(18.504)
Toplam	(7.484.344)

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

14.1. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in dönem sonu itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026
Diğer Gelirler	3.945
Vadeli Mevduat	2.000
Toplam	5.945

14.2. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

Şirket'in dönem sonu itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026
Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar	(115.389)
Toplam	(115.389)

15. YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER

Şirket'in dönem sonu itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2026
Fon Satış Karı	14.147
Toplam	14.147

16. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonu itibarıyla finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026
Faiz Gelirleri	1.656.663
Toplam	1.656.663

Şirket'in dönem sonu itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026
Kredi Faiz Giderleri	(158.106)
Toplam	(158.106)

17. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Bilançoda yer alan ertelenmiş vergi varlık yükümlülükleri	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	211.565	110.091
Toplam	211.565	110.091

	1 Ocak - 31 Mart 2026
Gelir tablosundaki vergi karşılığı	(101.474)
Toplam	(101.474)

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

17. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

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. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2026	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025
	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri				
Kıdem Karşılığı	109.027	32.708	78.305	23.492
Amortisman İle İlgili Düzeltmeler	352	106	(169.933)	(50.980)
Faiz Geliri İle İlgili Düzeltmeler	(3.172)	(952)	(12.115)	(3.635)
Maddi Duran Varlıklarla İlgili Düzeltmeler	(743.192)	(222.958)	(263.328)	(78.998)
Faiz Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(68.235)	(20.469)	102	30
Toplam	(705.220)	(211.565)	(366.969)	(110.091)

18. PAY BAŞINA KAZANÇ

1 Ocak -31 Mart 2026 tarihinde sona eren döneme ait hisse başına kazanç hesaplamaları aşağıdadır:

	1 Ocak - 31 Mart 2026
Net dönem zararı (TL)	(8.146.286)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	25.000.000
Hisse başına zarar (TL)	(0,33)

19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bulunmamaktadır.

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

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 hâlihazırda 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:

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

20. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (DEVAMI)

Finansal Araçlar Kategorileri

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	16.096.609	24.516.463
Finansal yatırımlar	380.030	18.498
Diğer alacaklar	1.538.462	1.387.068
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	1.773.797	2.061.072
Diğer borçlar	50.560	70.719

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.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin çok kısa vadeli olmaları sebebiyle iskonto etkisinin önemsiz olduğu kabul edilmekte ve dolayısıyla gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir

31 Mart 2026	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal varlıklar	380.030	--	--	380.030
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	380.030	--	--	380.030
31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal varlıklar	18.498	--	--	18.498
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	18.498	--	--	18.498

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Şirket finansal varlıklarını gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Kredi Riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememe riskini taşımaktadır. Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar	Bankadaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	--	--	--	1.538.462	380.030	16.096.609
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	1.538.462	380.030	16.096.609
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar	Bankadaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	--	--	--	1.387.068	18.498	24.516.464
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	1.387.068	18.498	24.516.464
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

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

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Sermaye Risk Yönetimi (Devamı)

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

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Şirket'in sermaye yönetiminde borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur.

Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Toplam borçlar	2.984.343	3.010.706
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(16.096.609)	(24.516.464)
Net borç	(13.112.266)	(21.505.758)
Toplam özkaynaklar	20.402.187	28.548.473
Net borç/özkaynaklar oranı	(64,27%)	(75,33%)

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişikliklerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla değişken faizli finansal varlığı bulunmamaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, varlıkları özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

31 Mart 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.773.797	3.062.446	262.498	787.496	2.012.452
Finansal borçlar	1.773.797	3.062.446	262.498	787.496	2.012.452
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	50.560	50.560	--	50.560	--
Diğer borçlar	50.560	50.560	--	50.560	--
Toplam	1.824.357	3.113.006	262.498	838.056	2.012.452

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Likidite Riski (Devamı)

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	2.061.072	3.369.983	288.859	866.578	2.214.547
Finansal borçlar	2.061.072	3.369.983	288.859	866.578	2.214.547
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	70.719	70.719	70.719	--	--
Diğer borçlar	70.719	70.719	70.719	--	--
Toplam	2.131.791	3.440.702	359.578	866.578	2.214.547

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

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal / parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır.

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Mart 2026
Finansal durum tablosu kalemleri	(2.144.914)
Maddi duran varlıklar	470.402
Ödenmiş sermaye	(3.059.124)
Geçmiş yıl karları	443.808
Kar veya zarar tablosu kalemleri	181.186
Genel yönetim giderleri	189.182
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(13.292)
Finansman giderleri	5.296
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(1.963.728)

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.