

NET VARLIK
GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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	5-19

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

"VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2026	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	25.031.631	27.696.843
Finansal Yatırımlar	4	15.082.363	20.898
Diğer Alacaklar		1.283.888	1.567.004
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.283.888	1.567.004
Peşin Ödenmiş Giderler	7	5.175	296.803
Diğer Dönen Varlıklar	8	485.492	603.551
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		41.888.549	30.185.099
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar		122.326	133.161
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	122.326	133.161
Maddi Duran Varlıklar	9	4.549.492	5.334.910
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.671.818	5.468.071
TOPLAM VARLIKLAR		46.560.367	35.653.170
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	869.471	1.081.821
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	862.624	780.096
Diğer Borçlar		6.976	79.894
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	6.976	79.894
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.739.071	1.941.811
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	689.007	1.246.623
Uzun Vadeli Karşılıklar		143.415	88.463
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	143.415	88.463
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	291.556	124.372
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.123.978	1.459.458
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		43.357.396	32.251.901
Ödenmiş Sermaye	12	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	12	12.870.394	12.870.394
Sermaye Avansı	12	26.392.121	--
Geçmiş Yıllar Zararları	12	(5.618.493)	--
Dönem Net Zararı		(14.946.704)	(5.618.493)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		43.697.318	32.251.901
TOPLAM KAYNAKLAR		46.560.367	35.653.170

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2026	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Önceki Dönem 3 Şubat - 30 Eylül 2025	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2026	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2025
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot				
Hasılat		71.939	--	20.652	--
Brüt Kâr		71.939	--	20.652	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(16.230.652)	(4.380.907)	(3.861.714)	(2.258.670)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	3.029.461	13.968	2.353.496	4.256.456
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	14	(317.494)	(33.445)	(56.732)	(21.580)
Esas Faaliyet Karı/ Zararı		(13.446.746)	(4.400.384)	(1.544.298)	1.976.206
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	306.264	4.119.745	(1.055.773)	--
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	15	(88)	--	(88)	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ ZARARI		(13.140.570)	(280.639)	(2.600.159)	1.976.206
Finansman Giderleri (-)	16	(487.552)	--	(146.529)	--
Finansman Gelirleri (+)	16	4.696.376	3.669.507	2.990.628	--
Parasal Kayıp	22	(5.823.446)	--	(2.179.489)	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ ZARARI		(15.095.114)	3.388.868	(2.275.471)	1.976.206
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri		(191.512)	(3.290)	25.129	--
Ertelenmiş Vergi Gideri	17	(191.512)	(3.290)	25.129	--
DÖNEM NET KARI/ ZARARI		(14.946.704)	3.385.578	(1.910.420)	1.976.206
Dönem Zararının Dağılımı		(14.946.704)	3.385.578	(1.910.420)	1.976.206
Ana Ortaklık Payları	18	(14.946.704)	3.385.578	(1.910.420)	1.976.206
Pay Başına Kayıp					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kayıp	18	(0,6115)	0,1354	(0,090)	0,0790
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ GİDER		(14.946.704)	3.385.578	(1.910.420)	1.976.206

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK-30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Birikmiş Karlar					Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri İskontoları	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Karı/Zararı		
	(Dipnot 12)	(Dipnot 12)	(Dipnot 12)	(Dipnot 12)	(Dipnot 12)	(Dipnot 12)	(Dipnot 12)
Bakiye 3 Şubat 2025	--	--	--	--	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	--	--	3.385.578	3.385.578	3.385.578
- Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	3.385.578	3.385.578	3.385.578
Kuruluş Sermayesi	25.000.000	7.432.912	--	--	--	32.432.912	32.432.912
Bakiye 30 Eylül 2025	25.000.000	7.432.912	--	--	3.385.578	35.818.490	35.818.490
Bakiye 1 Ocak 2026	25.000.000	12.870.394	--	--	(5.618.493)	32.251.901	32.251.901
Transferler	--	--	--	(5.618.493)	5.618.493	--	--
Sermaye Avansı	--	--	26.392.121	--	--	26.392.121	26.392.121
- Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	(14.946.704)	(14.946.704)	(14.946.704)
Bakiye 30 Eylül 2026	25.000.000	12.870.394	26.392.121	(5.618.493)	(14.946.704)	43.697.318	43.697.318

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Geçmiş Dönem
	Dipnot	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(23.490.216)	(239.588)
Dönem Zararı		(14.946.704)	3.385.578
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		5.520.777	676.268
Amortisman ve İtfa Payları ile İlgili Düzeltmeler	9	1.020.459	193.561
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		143.415	479.417
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	11	143.415	479.417
Faiz (Gelirleri) Ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(26.027)	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		2.673.254	--
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		2.673.254	--
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		175.762	3.290
Parasal Pozisyon Kazanç Ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		1.873.836	--
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Karı		(14.064.289)	(4.301.434)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(15.670.487)	(2.705.074)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış /Azalış ile İlgili Düzeltmeler		1.116.035	(118.606)
İlişkili Olmayan Tarafardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.116.035	(118.606)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		309.289	(1.261.993)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış /Azalışla İlgili Düzeltmeler		(146.038)	374.796
İlişkili Tarafara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(146.038)	374.796
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		357.190	--
Diğer Varlıklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(30.278)	(590.557)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(313.055)	(2.353.789)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(313.055)	(2.353.789)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(313.055)	(2.353.789)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye Avansı		26.392.121	--
Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri / Çıkışları	5	1.558.478	32.432.913
Kredilerden Nakit Girişleri	5-16	1.558.478	--
Sermaye Artışları		--	32.432.913
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		27.924.572	32.432.913
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ (AZALIŞ) (A+B+C)		4.147.328	29.839.536
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(6.838.567)	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		(2.691.239)	29.839.536
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	27.696.843	--
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	25.031.631	29.839.536

İlişikteki dipnotlar bu ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

1. ŞİRKETİN 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 19 Şubat 2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile merkez adresini "Altunizade Mah. Tophanelioğlu Cad. No:6/1 İç Kapı No:2 Üsküdar/İstanbul adresine taşımıştır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 4 kişidir. (31 Aralık 2025: 3)

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	30 Eylül 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
Ödenmiş Sermaye Toplamı	25.000.000	100,00%	25.000.000

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
Ödenmiş Sermaye Toplamı	25.000.000	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.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Şirket ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 3 Şubat 2025– 30 Eylül 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 30 Eylül 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. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranları
30 Eylül 2026	4.368,35	1,000	258%
31 Aralık 2025	2.684,55	1,243	291%
30 Eylül 2025	3.367,22	1,297	321%

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.
- 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

• 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 Ekim 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

30 Eylül 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

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Doğaya Bağlı Elektrikçi Dayanan Sözleşmeler
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileşmeler ve Değişiklikler - Cilt 11

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - 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.

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

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 yapmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - 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 edilişinde 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.

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 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

TFRS 19 Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin

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 18 Yeni 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 aslı 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.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar - TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileşmeler 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.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 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, 30 Eylül 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.

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 gerçekleştirildiği 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:

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 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 (Devamı)

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 muhasebeleştirmektedir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	25.005.604	27.683.158
- Vadesiz Mevduat	5.604	3.684
- Vadeli Mevduat (*)	25.000.000	27.679.474
Nakit Akış Tablosundaki Nakit ve Nakit Benzerleri	25.005.604	27.683.158
Faiz Gelir Tahakkuku	26.027	13.685
Toplam	25.031.631	27.696.843

(*) 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemine ait vadeli mevduat bilgileri aşağıdaki gibidir :

					30 Eylül 2026
Banka	Vade Başlangıç	Vade Bitiş	Faiz Oranı	Maliyet Değeri	Kayıtlı Değer
Vakıfbank	29 Eylül 2026	2. Kasım 2026	38,00%	25.000.000	25.026.027
Toplam					25.026.027

					31 Aralık 2025
Banka	Vade Başlangıç	Vade Bitiş	Faiz Oranı	Maliyet Değeri	Kayıtlı Değer
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	30 Aralık 2025	2 Ocak 2026	38,00%	27.679.474	27.693.159
Toplam					27.693.159

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Kısa Vadeli Finansal Varlıklar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yatırım Fonları	15.082.363	20.898
Toplam	15.082.363	20.898

5. FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	869.471	1.081.821
Toplam	869.471	1.081.821

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Uzun Vadeli Borçlanmalar	689.007	1.246.623
Toplam	689.007	1.246.623

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

5. FİNANSAL BORÇLAR (DEVAMI)

30 Eylül 2026				
<i>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka Kredileri	TL	869.471	43,11%	869.471
Toplam				869.471
<i>Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka Kredileri	TL	689.007	43,11%	689.007
Toplam				689.007

31 Aralık 2025				
<i>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka Kredileri	TL	1.081.821	43,11%	1.081.821
Toplam				1.081.821
<i>Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	Para Birimi	Tutar	Sabit Faiz Oranı	TL Değeri
Banka Kredileri	TL	1.246.623	43,11%	1.246.623
Toplam				1.246.623

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

6.1. Diğer Alacaklar

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Vergi Dairesinden Alacaklar	1.283.888	1.567.004
Toplam	1.283.888	1.567.004

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Verilen Depozito ve Teminatlar	122.326	133.161
Toplam	122.326	133.161

6.2. Diğer Borçlar

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Diğer Borçlar	6.976	79.894
Toplam	6.976	79.894

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

<i>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</i>	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Verilen Avanslar	--	55.943
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.175	240.860
Toplam	5.175	296.803

8. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	485.492	603.551
Toplam	485.492	603.551

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
3 Şubat 2025, Bakiye	--	--	--	--
Alımlar	--	959.145	1.562.323	2.521.468
30 Eylül 2025, Bakiye	--	959.145	1.562.323	2.521.468
Birikmiş Amortismanlar (-)				
3 Şubat 2025, Bakiye	--	--	--	--
Dönem Gideri	--	(80.164)	(127.183)	(207.347)
30 Eylül 2025, Bakiye	--	(80.164)	(127.183)	(207.347)
Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Ocak 2026, Bakiye	3.116.014	964.824	1.580.233	5.661.071
Alımlar	--	--	313.055	313.055
30 Eylül 2026, Bakiye	3.116.014	964.824	1.893.288	5.974.126
Birikmiş Amortismanlar (-)				
1 Ocak 2026, Bakiye	(64.650)	(130.982)	(208.543)	(404.175)
Dönem Gideri	(581.852)	(154.614)	(283.993)	(1.020.459)
30 Eylül 2026, Bakiye	(646.502)	(285.596)	(492.536)	(1.424.634)
30 Eylül 2025, Net Değer	--	878.981	1.435.140	2.314.121
30 Eylül 2026, Net Değer	2.469.512	679.228	1.400.752	4.549.492

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	662.328	432.046
Personele İlişkin Ödenecek Vergi ve Fonlar	148.524	186.037
Personele İlişkin Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	187.460	162.013
Toplam	862.624	780.096

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.

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

c-) Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kıdem Tazminatı Karşılığı	143.415	88.463
Toplam	143.415	88.463

12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Esas Sermaye	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	12.870.394	12.870.394
Sermaye Avansı	26.392.121	--
Geçmiş Yıllar Zararları	(5.618.493)	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	(14.946.704)	(5.618.493)
Toplam	43.697.318	32.251.901

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026			31 Aralık 2025			
Adı Soyadı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tayfun Özkan	11.500.000	46,00%	11.500.000	11.500.000	46,00%	11.500.000
Ali Murat Korkmaz	12.500.000	50,00%	12.500.000	12.500.000	50,00%	12.500.000
Mehmet Akif Ulusoy	1.000.000	4,00%	1.000.000	1.000.000	4,00%	1.000.000
Toplam Ödenmiş Sermaye	25.000.000	100,00%	25.000.000	25.000.000	100,00%	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları			12.870.394			12.870.394
Toplam Ödenmiş Sermaye			37.870.394			37.870.394

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.

Sermaye düzeltmesi farkları

Sermaye, bilançoda kayıtlı değeri ile yansıtılmış olup, bu kaleme ilişkin enflasyon düzeltmesi tutarları, özsermaye içinde ayrı bir kalem olarak gösterilmiştir. Bu yedekler özsermaye kalemlerinin 31 Aralık 2025 tarihine kadar enflasyona göre düzeltilmiş tutarları ile nominal tutarları arasındaki farktan oluşur.

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler

Sermaye Avansı

Sermaye avansı, şirket ortaklarının veya yatırımcıların, gelecekte gerçekleştirilecek bir nakdi sermaye artırımına mahsuben veya şirketin acil fon ihtiyacını karşılamak üzere şirkete nakit olarak aktardığı tutardır. [1, 2]

Türk Ticaret Kanunu'nda (TTK) bağımsız bir sözleşme tipi veya doğrudan düzenlenmiş bir kurum olarak yer almaz; ancak ticari hayatta, muhasebe uygulamalarında ve vergi hukukunda yaygın olarak kabul gören atipik bir finansman modelidir

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

Geçmiş yıl karı/zararı

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

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in geçmiş yıl zararları 5.618.493TL'dir (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Net dönem karı/zararı

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 14.946.704 TL tutarında net dönem zararı bulunmaktadır.

13. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	3 Şubat - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Personel Ücret, Prim, İkramiye vb. Giderleri	(8.443.749)	(2.390.210)	(2.479.586)	(1.461.689)
SPK Üyelik Gideri	(3.982.111)	--	--	--
Amortisman Gideri (Not 9)	(1.020.459)	(193.561)	(669.906)	(46.980)
Ofis Gideri	(634.019)	(478.781)	(78.018)	(299.719)
Bilgi İşlem Gideri	(580.022)	(149.582)	(170.224)	(100.563)
Araç Giderleri	(577.775)	--	(158.065)	--
Vergi Resim ve Harç Gideri	(332.430)	(129.788)	(191.235)	--
Temsil ve Ağırlama Gideri	(292.398)	(33.312)	(31.556)	(12.636)
Danışmanlık Gideri	(186.755)	(124.127)	(70.639)	--
Kira Gideri	--	(615.577)	--	(266.909)
Diğer Giderler	(180.934)	(265.969)	(12.485)	(70.114)
Toplam	(16.230.652)	(4.380.907)	(3.861.714)	(2.258.670)

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- 30 Eylül 2026	3 Şubat- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Menkul Kıymet Alım Satım Karları	3.013.176	2.669	2.353.496	4.236.728
Kur Farkı Gelirleri	16.285	--	--	19.728
Diğer Gelirler	--	11.300	--	--
Toplam	3.029.461	13.968	2.353.496	4.256.456

14.2. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	3 Şubat- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar	(312.415)	(33.445)	(52.013)	(21.580)
Menkul Kıymet Değer Azalışları	(5.079)	--	(4.719)	--
Toplam	(317.494)	(33.445)	(56.732)	(21.580)

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

15. YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	3 Şubat- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Fon Satış Karı	306.264	4.119.745	(1.055.773)	--
Toplam	306.264	4.119.745	(1.055.773)	--

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	3 Şubat- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Fon Satış Zararı (-)	(88)	--	(88)	--
Toplam	(88)	--	(88)	--

16. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonu itibarıyla finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	3 Şubat - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Finansman gelirleri				
Faiz Gelirleri	4.696.376	3.669.507	2.990.628	--
Toplam	4.696.376	3.669.507	2.990.628	--

Şirket'in dönem sonu itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	3 Şubat - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Finansman giderleri				
Faiz Giderleri	(487.552)	--	146.529	--
Toplam	(487.552)	--	146.529	--

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

Bilançoda Yer Alan Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	(291.556)	(124.372)
Toplam	(291.556)	(124.372)

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:

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025
Ertelenmiş Vergi Varlıkları Ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)
Kıdem Karşılığı	143.415	43.025	88.463	26.539
Amortisman İle İlgili Düzeltmeler	282.689	84.807	(191.977)	(57.594)
Faiz Geliri İle İlgili Düzeltmeler	(2.350)	(705)	(13.686)	(4.106)
Maddi Duran Varlıklarla İlgili Düzeltmeler	(1.395.698)	(418.709)	(297.488)	(89.246)
Faiz Gideri İle İlgili Düzeltmeler	88	26	116	35
Toplam	(971.856)	(291.556)	(414.572)	(124.372)

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

Gelir Tablosunda Yer Alan Vergi Gelir/Giderleri	1 Ocak- 30 Eylül 2026	3 Şubat- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(191.512)	(3.290)	25.129	--
Toplam	(191.512)	(3.290)	25.129	--

18. PAY BAŞINA KAZANÇ

1 Ocak -30 Eylül 2026 tarihinde sona eren döneme ait hisse başına kazanç hesaplamaları aşağıdadır:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Net Dönem Zararı (TL)	(14.946.704)	3.385.578
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	25.000.000	25.000.000
Toplam	(0,6115)	0,1354

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.

Finansal Araçlar Kategorileri

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Finansal Varlıklar				
Nakit Ve Nakit Benzerleri	25.031.631	25.031.631	27.696.843	27.696.843
Finansal Yatırımlar	15.082.363	15.082.363	20.898	20.898
Diğer Alacaklar	634.647	634.647	1.700.165	1.700.165
Finansal Yükümlülükler				
Finansal Borçlar	1.558.478	1.558.478	2.328.443	2.328.443
Diğer Borçlar	6.976	6.976	79.894	79.894

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

30 Eylül 2026	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	15.082.363	--	--	15.082.363
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	15.082.363	--	--	15.082.363
31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	20.898	--	--	20.898
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	20.898	--	--	20.898

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 değerlendirilerek 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.

Kredi Riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gerekliliklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır. Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

NET VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

Kredi Riski (Devamı)

30 Eylül 2026	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit Ve Nakit Benzerleri	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardak i Mevduat Yatırımlar	Finansal Yatırımlar
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E) (*)	--	--	--	634.647	25.031.631	15.082.363
- Azami Riskin Teminat, Vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri	--	--	--	634.647	25.031.631	15.082.363
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 İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit Ve Nakit Benzerleri	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardak i Mevduat	Finansal Yatırımlar
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E) (*)	--	--	--	1.700.165	27.696.843	20.898
- Azami Riskin Teminat, Vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri	--	--	--	1.700.165	27.696.843	20.898
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 İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren 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.

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

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.

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.

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.

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- 30 Eylül 2026
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(7.455.315)
Maddi Duran Varlıklar	836.321
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	96.024
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	(346.920)
Geçmiş Yıllar Karları	759.096
Ödenmiş Sermaye	(7.407.715)
Sermaye Avansı	(1.392.121)
Kar Veya Zarar Tablosu Kalemleri	1.631.869
Hasılat	(5.244)
Genel Yönetim Giderleri	1.743.593
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(129.773)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	59.821
Finansman Gelirleri	(36.528)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	(5.823.446)

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.