

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİ
İTİBARIYLA FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 25.09.2024

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Member of INPACT International)

Halil Akgün
Sorumlu Denetçi

Çobançeşme Mah. Sanayi Cad.
Nish Residence C Blok No:44C/99
Bahçelievler – İstanbul

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-40

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Notlar	30.06.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		83.645.430	103.041.236
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	6.563	67.640
Finansal Yatırımlar	7	17.556.300	24.962.777
Ticari Alacaklar		30.713.642	35.143.382
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	36	30.713.642	35.143.382
Diğer Alacaklar		27.070.371	36.027.770
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	36	4.867.094	5.576.070
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	22.203.277	30.451.700
Peşin Ödenmiş Giderler	13	8.253.258	6.783.280
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.296	56.387
Duran Varlıklar		2.123.141	558.550
Maddi Duran Varlıklar	16	2.115.930	545.933
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	7.211	12.617
TOPLAM VARLIKLAR		85.768.571	103.599.786

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR	Notlar	30.06.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.094.269	18.400.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	63.695	57.224
Ticari Borçlar		5.233.907	5.102.200
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	36	930.819	1.161.053
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	4.303.088	3.941.147
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	868.193	970.463
Diğer Borçlar		2.877.528	978.740
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	36	2.562.606	601.977
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	314.922	376.763
Ertelenmiş Gelirler	13	4.510.658	4.675.462
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	163.986	4.938.467
Kısa Vadeli Karşılıklar		154.287	153.871
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	154.287	153.871
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.222.015	1.524.275
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.196.318	15.679.804
Uzun Vadeli Karşılıklar		392.516	347.295
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	392.516	347.295
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	11.803.802	15.332.509
ÖZKAYNAKLAR		58.477.984	69.519.280
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		35.567.210	35.567.210
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(24.476)	(23.882)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(24.476)	(23.882)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.851.048	1.196.470
- Yasal Yedekler		1.851.048	1.196.470
Diğer Yedekler		18.039	18.039
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	17.106.865	5.043.704
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(11.040.702)	12.717.739
TOPLAM KAYNAKLAR		85.768.571	103.599.786

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 30.06.2024	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 30.06.2023	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 01.04.- 30.06.2024	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 01.04.- 30.06.2023
	Notlar				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	13.499.858	13.170.145	6.671.509	6.613.608
Satışların Maliyeti (-)	28	--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		13.499.858	13.170.145	6.671.509	6.613.608
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(11.203.890)	(10.642.996)	(4.350.897)	(4.838.088)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(449.156)	(630.690)	(190.761)	(368.531)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	2.698.257	621.271	207.313	365.984
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(4.710.364)	(2.250.286)	(118.957)	(2.142.708)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(165.295)	267.444	2.218.207	(369.735)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	66.468	805.702	64.552	646.266
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(761.333)	(1.471.916)	(257.277)	(334.131)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(860.160)	(398.770)	2.025.482	(57.600)
Finansman Gelirleri	32	--	--	--	--
Finansman Giderleri (-)	32	(313.573)	(48.428)	(112.764)	(238)
Parasal Kayıp/Kazanç		(13.231.432)	(9.502.059)	(2.592.501)	(3.594.041)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(14.405.165)	(9.949.257)	(679.783)	(3.651.879)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	3.364.463	(2.651.321)	962.413	(6.309.940)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	(163.986)	(913.074)	(163.986)	(253.576)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	3.528.449	(1.738.247)	1.126.399	(6.056.364)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(11.040.702)	(12.600.578)	282.630	(9.961.819)
DÖNEM KARI (ZARARI)		(11.040.702)	(12.600.578)	282.630	(9.961.819)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	(11.040.702)	(12.600.578)	282.630	(9.961.819)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(0,7360)	(2,24)	0,0188	(1,3282)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	25	(849)	50.798	74.170	(32.656)
Kazançları (Kayıpları)					
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	255	(10.160)	(22.251)	10.703
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(594)	40.638	51.919	(21.953)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(11.041.296)	(12.559.940)	334.549	(9.983.772)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		(11.041.296)	(12.559.940)	334.549	(9.983.772)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
							Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)
Özkaynaklar									
01 Ocak 2023 bakiyesi		3.750.000	27.512.536	(38.849)	-	18.039	4.546.283	20.998.575	56.786.584
Transferler		--	--	--	--	--	20.998.575	(20.998.575)	--
Sermaye arttırımı		11.250.000							11.250.000
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	40.638	--	--	--	(12.600.578)	(12.559.940)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	(12.600.578)	(12.600.578)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	40.638	--	--	--	--	40.638
30 Haziran 2023 bakiyesi		15.000.000	27.512.536	1.789	--	18.039	25.544.858	(12.600.578)	55.476.644
01 Ocak 2024 bakiyesi		15.000.000	35.567.210	(23.882)	1.196.470	18.039	5.043.704	12.717.739	69.519.280
Transferler		--	--	--	654.578	--	12.063.161	(12.717.739)	--
Sermaye arttırımı		--	--	--	--	--	--	--	--
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	(594)	--	--	--	(11.040.702)	(11.041.296)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	(11.040.702)	(11.040.702)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	(594)	--	--	--	--	(594)
30 Haziran 2024 bakiyesi		15.000.000	35.567.210	(24.476)	1.851.048	18.039	17.106.865	(11.040.702)	58.477.984

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Notlar	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(735.806)	(1.010.481)
Dönem Karı/(Zararı)	35	(11.040.702)	(12.600.578)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(11.040.702)	(12.600.578)
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		13.879.304	13.984.186
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		221.499	74.538
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		44.788	(312.549)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		44.788	(312.549)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		1.305.169	1.846.674
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.329.996)	(104.135)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		3.635.165	1.950.809
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	34	(3.364.463)	2.651.320
Enflasyon düzeltmesi		15.672.311	9.724.203
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		384.772	1.107.363
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(6.174.279)	(3.034.380)
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(6.174.279)	(3.745.029)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		--	710.649
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.813.172	(876.762)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(396.746)	(760.793)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	2.209.918	(115.969)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.469.978)	(1.140.936)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.473.458	983.152
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	--	525.087
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	3.473.458	458.065
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		90.171	568.440
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.092.870	4.594.253
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	2.080.000	1.986.139
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	12.870	2.608.114
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		559.358	13.596
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		559.358	13.596
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.223.374	2.490.971
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(3.959.180)	(3.501.452)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		670.324	856.740
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.786.090)	(30.297)
Finansal Varlık Edinimi		2.456.414	887.037
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		17.818	27.378
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		17.818	27.378
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		17.818	27.378
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)		(47.664)	(126.363)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(47.664)	(126.363)
Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi		(13.413)	(27.574)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		67.640	167.021
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	6.563	13.084

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

24 Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 26 Şubat 2015 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 29 Temmuz 2015 tarihinde almıştır. Bu çerçevede Şirket'e 29 Temmuz 2015 tarihinde GPYS/PY.2/784 sayılı faaliyet yetki belgesi verilmiştir.

Şirket'in unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmiş olup, unvan ve faaliyet konusu değişikliği Sermaye Piyasası Kurulu' nun 13.12.2019 tarih 12233903-350.11-E.15600 sayılı izin yazısı ile 03.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü' nce tescil edilmiş olup Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde 09.01.2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

Şirket'in kurduğu ve yönettiği fonlar aşağıdaki gibidir:

Yönettiği Fonların Adı	Kuruluş tarihi
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.02.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.03.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.11.2015
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	24.01.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.10.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.12.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.10.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.01.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	16.11.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.02.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	13.01.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	9.06.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.07.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.03.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	25.09.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.11.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	25.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Zambak Gayrimenkul Yatırım Fonu	01.04.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Orkide Gayrimenkul Yatırım Fonu	01.04.2024

Şirket'in merkez adresi Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, Mall of İstanbul, Ofis Kule, K:18 D: 139 Başakşehir / İstanbul olup, şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket bünyesinde, 30.06.2024 tarihi itibarıyla 11 kişi istihdam edilmiştir. (31.12.2023: 18 kişi)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL olup (31.12.2023: 15.000.000 TL), yönetim kontrolü 8 gerçek kişi ortağa aittir (Not 27).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

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 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/FRS") uygularlar.

Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılması gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %309 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

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

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Haziran 2024	2.319,29	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,24735
30 Haziran 2023	1.351,59	1,71597
31 Aralık 2022	1.128,45	2,05529

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır. Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 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 finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Özet finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen standartlarda yapılan değişiklikler:

Bulunmamaktadır.

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

-TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

-TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

-TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

b) 30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

- TMS 21 Değişiklikleri - Konvertibl olmama
- TSRS 1 Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler
- TSRS 2 İklimle ilgili açıklamalar

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

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

- UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar
- UFRS 19 Kamuya Karşı Sorumluluğu Olmayan İştirakler

B. TFRS’ye Uygunluk Beyanı

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 (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Şirket’in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 14 Ağustos 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

C. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler olduğunda, geriye donuk olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında önemli değişiklik olmamıştır.

D. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin ulaşılabilen en iyi bilgilere dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde kullanılan önemli muhasebe tahminleri, önceki döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe tahminleri ile tutarlıdır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (*bilanço*) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Kullanım Hakkı Varlığı

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

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da

- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir (Not 37).

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

Finansal Varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

(i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve “finansman gelirleri – faiz gelirleri” kaleminde gösterilir.

(ii) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Finansal Varlıklar

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit akışlarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- a. Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- b. Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıyamaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c. TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır (Not 36).

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket’in ilişkideki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 40).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir (Not 23).

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan öz kaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir (Not 35). Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte öz kaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, raporlama dönemi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve öz kaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında, hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mali tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya raporlama dönemi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye’de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar/ zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir (Not 25).

Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Temettüleri

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

F. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- b) Şirket Yönetimi maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- c) Ertelenen vergi aktifleri gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifleri indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.06.2024	31.12.2023
Kasa	1.518	2.747
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	5.045	64.893
Toplam	6.563	67.640

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yatırım Fonları	31.12.2023			31.12.2022
	Fon Birim Pay Değeri	Fon Miktarı (Adet)	Tutar	Tutar
24 Ggspy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	9,23671	256.275	2.367.137	5.240.815
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	5,09422	407.645	2.076.635	2.633.563
24 Ggspy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	9,75098	1.090.000	10.628.564	13.801.575
24 Ggspy A.Ş.Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	4,44354	427.000	1.897.392	2.568.889
24 Ggspy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	2,26003	259.542	586.572	717.935
Toplam			17.556.300	24.962.777

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.06.2024	31.12.2023
Kredi Kartı Borçları	63.695	57.224
Toplam	63.695	57.224

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2024	31.12.2023
İlişkili Taraflardan “Fon Yönetim ve Performans Ücreti” Alacakları (Not 36)	34.170.791	37.314.841
Şüpheli ticari alacaklar	144.600	180.366
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(144.600)	(180.366)
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri (-)	(3.457.149)	(2.171.459)
Toplam	30.713.642	35.143.382

Şüpheli alacak karşılığının dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Dönem başı bakiye	(180.365)	(144.600)
Yıl içinde iptal edilen karşılıklar, yapılan tahsilatların net etkisi (-)	180.365	144.600
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(144.600)	(144.600)
TMS29 etkisi	--	(35.765)
Toplam	(144.600)	(180.365)

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2024	31.12.2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 36)	930.819	1.161.053
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4.252.431	3.892.229
Diğer Ticari Borçlar	50.657	48.918
Toplam	5.233.907	5.102.200

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.06.2024	31.12.2023
Gelir Tahakkukları	18.775.491	23.419.532
Diğer	3.427.786	7.032.168
Ara toplam	22.203.277	30.451.700
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 36)	4.867.094	5.576.070
Toplam	27.070.371	36.027.770

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2024	31.12.2023
Ödenecek Vergi ve Fonlar	263.971	301.656
Diğer	50.951	75.107
Ara toplam	314.922	376.763
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Ortaklara Borçlar (Not 36)	2.562.606	601.977
Toplam	2.877.528	978.740

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2024	31.12.2023
Verilen Avanslar	7.815.114	6.783.280
Gelecek Aylara Ait Giderler	438.144	--
Toplam	8.253.258	6.783.280

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.06.2024	31.12.2023
Alınan Avanslar	4.510.658	4.675.462
Toplam	4.510.658	4.675.462

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30.06.2024

Maliyet Bedeli	Taahhütler	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	--	883.568	469.993	1.353.561
Alımlar	1.786.090	--	--	1.786.090
Kapanış Bakiyesi	1.786.090	883.568	469.993	3.139.651
Birikmiş Amortismanlar				
Açılış Bakiyesi	--	(513.479)	(294.149)	(807.628)
Dönem Gideri	(89.304)	(88.361)	(38.428)	(216.093)
Kapanış Bakiyesi	(89.304)	(601.840)	(332.577)	(1.023.721)
Maddi Duran Varlıklar, net	1.696.786	281.728	137.416	2.115.930

31.12.2023

Maliyet Bedeli	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	862.829	469.993	1.332.822
Alımlar	20.739	--	20.739
Kapanış Bakiyesi	883.568	469.993	1.353.561
Birikmiş Amortismanlar			
Açılış Bakiyesi	(334.228)	(205.060)	(539.288)
Dönem Gideri	(179.251)	(89.089)	(268.340)
Kapanış Bakiyesi	(513.479)	(294.149)	(807.628)
Maddi Duran Varlıklar, net	370.089	175.844	545.933

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30.06.2024

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	144.101	144.101
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	144.101	144.101
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(131.484)	(131.484)
Dönem Gideri	(5.406)	(5.406)
Kapanış Bakiyesi	(136.890)	(136.890)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	7.211	7.211

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31.12.2023

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	144.101	144.101
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	144.101	144.101
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(120.671)	(120.671)
Dönem Gideri	(10.813)	(10.813)
Kapanış Bakiyesi	(131.484)	(131.484)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	12.617	12.617

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Şirket'in 30.06.2024 tarihi itibarıyla faaliyet kiralamasına konu olan 1 adet sözleşmesi bulunmaktadır:

- Şirket'in kiralama sözleşmelerinin kiralama dönemi 1 yılın altında olduğundan, TFRS 16 kapsamında giderleştirilmiş olup kullanım hakkı varlığı olarak aktifleştirilmemiştir.

Gider olarak muhasebeleştirilen ödemeler:	30.06.2024	31.12.2023
Asgari kira ödemeleri	1.654.441	638.144
Şarta bağlı kira ödemeleri	--	--
İkincil kiralamaya ilişkin alınan ödemeler	--	--

20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin, özellikli bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Teminat - Rehin – İpotek – Kefaletler ("TRİK")

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.06.2024	31.12.2023
İzin Karşılığı	392.516	347.295
Toplam	392.516	347.295
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.06.2024	31.12.2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	154.287	153.871
Toplam	154.287	153.871
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.06.2024	31.12.2023
Personele Borçlar	484.930	544.625
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	383.263	425.838
Toplam	868.193	970.463

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 21,70 beklenen maaş artış oranı ve % 25,50 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,12 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31.12.2023: %18 ,%21,% 2,54)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 30 Haziran 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.058,58 TL (31.12.2023: 23.489,83 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2024	31.12.2023
1 Ocak itibarıyla karşılık	347.295	142.722
Hizmet maliyeti	177.720	190.576
Faiz maliyeti	(3.598)	2.101
İptal edilen kıdem tazminatları	(60.882)	(2.024)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	849	(21.381)
TMS29 etkisi	(68.868)	35.301
Dönem sonu karşılık	392.516	347.295

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30.06.2024	31.12.2023
İş Avansları	10.306	12.855
Personel Avansları	34.990	43.532
Toplam	45.296	56.387

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30.06.2024		31.12.2023	
	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Aziz Yeniay	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Mehmet Çelik	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Burhan Özcan	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	1.500.000	10,00	1.500.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	750.000	5,00	750.000
Erdem Güler	2,50	375.000	2,50	375.000
Hasan Bursalıoğlu	2,50	375.000	2,50	375.000
Ödenmiş Sermaye	100,00	15.000.000	100,00	15.000.000

Şirket, kayıtlı sermaye sistemine tabi olup kayıtlı sermaye tavanı 18.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL'dir. (31.12.2023: 15.000.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 15.000.000 adet paydan oluşmakta olup tamamı nama yazılıdır ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

b) Diğer Yedekler

	30.06.2024	31.12.2023
Sermaye Yeterlilik Açığı Ödemesi	18.039	18.039
Toplam	18.039	18.039

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

	30.06.2024	31.12.2023
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(24.476)	(23.882)
Toplam	(24.476)	(23.882)

d) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

	30.06.2024	31.12.2023
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	17.106.865	5.043.704
Toplam	17.106.865	5.043.704

28. HASILAT

Satış Gelirleri (net)	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Yurt İçi Satış Gelirleri				
- Fon Yönetim Ücreti Gelirleri	13.295.857	13.043.803	6.566.050	6.566.038
Diğer	204.001	126.342	105.459	47.570
Toplam	13.499.858	13.170.145	6.671.509	6.613.608

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Genel Yönetim Giderleri (-)	11.203.890	10.642.996	4.350.897	4.838.088
Pazarlama Giderleri (-)	449.156	630.690	190.761	368.531
Toplam	11.653.046	11.273.686	4.541.658	5.206.619
	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Pazarlama Giderleri (-)				
Personel Giderleri	437.513	596.696	206.458	356.487
Diğer	11.643	33.994	(15.697)	12.044
Toplam	449.156	630.690	190.761	368.531
	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Genel Yönetim Gideri (-)				
Personel Giderleri	4.895.130	2.867.170	2.290.270	1.368.388
Kira Giderleri (*)	1.654.441	638.144	793.014	292.042
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	174.122	137.526	(105.390)	3.180
İzin Karşılığı Giderleri	416	--	(36.408)	--
Danışmanlık Giderleri (**)	1.965.039	5.227.668	316.686	2.388.057
Amortisman Giderleri	221.499	66.411	155.398	38.350
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	439.196	304.104	230.529	148.843
Seyahat ve Konaklama Giderleri	13.276	64.912	5.851	15.704
Aidat Giderleri	242.976	205.611	128.697	69.681
Noter Giderleri	9.729	4.800	9.128	3.630
Yemek Giderleri	287.231	264.128	143.270	129.971
Risk Yönetim Giderleri	73.631	121.110	36.682	55.425
Diğer Giderler	1.227.204	741.412	383.170	324.817
Toplam	11.203.890	10.642.996	4.350.897	4.838.088

(*) Sözleşme süresi 1 yılın altındaki kira giderlerinden oluşmaktadır.

(**) Gayrimenkul emlak danışmanlığı giderlerinden oluşmaktadır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Konusu Kalmayan Karşılıklar	290.572	114.647	290.572	22.243
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	2.329.996	491.994	(104.772)	370.319
Diğer Gelir ve Karlar	77.689	14.630	21.513	(26.578)
Toplam	2.698.257	621.271	207.313	365.984

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	3.635.165	1.950.809	65.915	1.858.624
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	--	262.459	--	262.459
Diğer Giderler	1.075.199	37.018	53.042	21.625
Toplam	4.710.364	2.250.286	118.957	2.142.708

31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Menkul kıymet değer artışı	66.468	805.702	64.552	646.266
Toplam	66.468	805.702	64.552	646.266

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Menkul kıymet değer azalışı	761.333	1.471.916	257.277	334.131
Toplam	761.333	1.471.916	257.277	334.131

32. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Giderleri	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Kur Farkı Giderleri	313.573	48.428	112.764	238
Toplam	313.573	48.428	112.764	238

Finansman Gelirleri: Yoktur (Önceki Dönem: Yoktur).

33. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

34. GELİR VERGİLERİ

Dönem karı vergi yükümlülüğü	30.06.2024	31.12.2023
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	163.986	5.791.506
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (-)	--	(853.039)
Toplam	163.986	4.938.467

Vergi Gideri	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(163.986)	(913.074)	(163.986)	(253.576)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	3.528.449	(1.738.247)	1.126.399	(6.056.364)
Toplam	3.364.463	(2.651.321)	962.413	(6.309.940)

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(14.405.165)	(9.949.257)
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	(14.405.165)	(9.949.257)
Hesaplanan Vergi	4.321.550	2.487.314
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2022: %23, 2021: %25)	(22.214)	(2.045)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	(934.873)	(5.136.590)
Vergi Geliri / (Gideri)	3.364.463	(2.651.321)

Ertelenmiş Vergi:

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur.

Ertelenen Vergi Varlıkları	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(388.315)	(357.245)	(116.495)	(107.173)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderlerinin Düzeltilmesi	1.785	2.227	536	668
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	392.516	347.295	117.755	104.188
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	154.287	153.871	46.286	46.161
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	3.457.149	2.171.460	1.037.145	651.438
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(589.132)	(222.048)	(176.740)	(66.614)
Şüpheli Alacak Karşılığı	144.600	180.366	43.380	54.110
Gelir Dönemsellik Düzeltmesi	(42.518.896)	(53.384.290)	(12.755.669)	(16.015.284)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	(39.346.006)	(51.108.364)	(11.803.802)	(15.332.506)
			30.06.2024	30.06.2023
Dönem Başı			(15.332.506)	(3.516.825)
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç/ (Alacak) Kaydı			3.528.449	(11.805.521)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar			255	(10.160)
Dönem Sonu			(11.803.802)	(15.332.506)

35. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 30.06.2024	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023
Net Dönem Karı / (Zararı)	(11.040.702)	(12.600.578)	282.630	(9.961.819)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	15.000.000	5.625.000	15.000.000	7.500.000
Pay başına düşen kar /(zarar)	(0,736)	(2,240)	0,019	(1,328)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar/(zarar)	(0,736)	(2,240)	0,019	(1,328)

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30.06.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	667.303	--	--
Aziz Yeniay	--	416.329	--	--
Mehmet Çelik	--	188.485	--	2.080.000
Ahmethan Yılmaz	--	260.777	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.			930.819	482.606
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	1.221.493	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	16.500.056	449.913	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	376.880	15.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F.	1.847.544	946.220	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F.	1.677.817	150.114	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	94.684	168.438	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	634.724	123.932	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	158.095	31.847	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F.	87.712	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	12.938	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	762.377	42.848	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F.	9.774.766	33.364	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	197.250	172.734	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F.	44.065	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	313.257	1.097	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	96.349	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F.	691	226.631	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	59.741	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F.	82.555	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F.	140.517	303	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lale G.Y.F.	--	54.043	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	51.165	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nema G.S.Y.F.	5.288	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Premium G.S.Y.F.	81.992	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	39.159	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	53.145	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	39.161	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(3.457.149)	--	--	--
Toplam	30.713.642	4.867.094	930.819	2.562.606

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31.12.2023

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	615.423	--	--
Aziz Yeniay	--	512.900	--	--
Mehmet Çelik	--	1.209.926	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	319.292	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	1.161.053	601.977
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	558.392	7.425	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	19.487.160	46.658	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	840.238	20.111	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F.	405.607	842.497	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F.	2.106.440	580.517	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	169.531	32.682	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	326.914	14.750	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	201.565	2.194	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F.	65.486	1.331	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	8.174	5.278	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	616.688	2.194	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F.	11.665.763	24.858	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	222.472	184.917	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F.	56.951	1.331	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	320.543	23.445	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	7.319	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	50.020	1.331	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F.	862	95.288	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	916.799	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	64.992	1.331	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F.	113.545	1.331	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F.	2.229	38.383	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lale G.Y.F.	--	32.707	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	31.190	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nema G.S.Y.F.	32	1.331	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Premium G.S.Y.F.	31.236	1.331	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.171.458)			
Toplam	35.143.382	5.576.070	1.161.053	601.977

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

01.01.-30.06.2024 ve 01.01.-30.06.2023 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

01.01-30.06.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	1.489.372	45.529	51.806
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	1.774.933	197.069	534.411
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	1.485.976	444.563	3.201
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	937.828	306.455	307.656
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al G.Y.F.	--	1.891.195	290.719	990
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	180.623	194.453	42.267
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	379.386	120.056	
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	482.862	36.698	4.506
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	79.347	85.624
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	414.791	70.086	71.227
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	480.348	34.946	36.088
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	913.655	19.236	224.265	198.067
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	--	450.264	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	67.333	30.681	35.208
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	1.384.413	71.287	27.324
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	660.638	41.064	26.689
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	271.908	42.524	43.666
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	324.656	37.097	56.034
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	366.372	33.913	35.055
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	501.146	2.086.398	2.087.540
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	214.044	30.333	62.934
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	32.417	30.617	31.759
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	238.962	32.088	33.230
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lale G.Y.F.	--	--	29.768	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	--	27.990	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	56.863	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	--	41.898	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	--	41.898	--
Toplam	913.655	13.598.439	5.128.869	3.775.282

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

01.01-30.06.2023

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	1.959.620	39.295	39.140
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	12.185.189	8.673.139	8.206.195
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	7.367.487	41.273	32.491
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	4.907.193	450.876	84.116
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A1 G.Y.F.	--	5.420.115	5.692.482	5.361.560
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	831.548	289.115	252.707
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	461.454	898.455	898.297
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	262.145	22.160	22.001
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	126.182	98.363
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	101.744	--	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	574.309	22.727	22.569
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	--	319.306	838.159	541.145
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	1.200	680.706	631.439
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	28.818	1.101.237	30.421
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	719.631	14.955.851	14.943.042
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	201.675	400.359	374.120
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	243.145	61.032	38.745
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	35.488	70.736	58.930
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	--	21.526	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	--	20.748	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	--	20.748	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	--	25.776	--
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	2.277.270	--	--	--
Toplam	2.277.270	35.620.067	34.452.582	31.635.281

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket'in sermaye risk yönetimi hesaplanırken, borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

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

Şirket, önceki yılda olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	30.06.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar	27.290.587	34.080.506
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(6.563)	(67.640)
Net Borç	27.284.024	34.012.866
Toplam Özkaynak	58.477.984	69.519.280
Borç/ Özsermaye Oranı	0,47	0,49

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket yönetimi, mevcut borçların yönetilebilmesi için daha yüksek tutarda karlılık ve özkaynak düzeyine ulaşmayı hedeflemektedir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

b.1) Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturma riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturma riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir.

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
30.06.2024	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	30.713.642	--	4.867.094	22.203.277	5.045
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	30.713.642	--	4.867.094	22.203.277	5.045
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren un	--	--	--	--	--

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.1) Kredi Riski(Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
31.12.2023	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	35.143.382	--	5.576.070	30.451.699	64.893
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	35.143.382	--	5.576.070	30.451.699	64.893
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

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

b.2) Likidite Riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin Devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	8.175.130	8.175.130	8.175.130
Kredi Kartları	63.695	63.695	63.695
Ticari borçlar	5.233.907	5.233.907	5.233.907
Diğer borçlar	2.877.528	2.877.528	2.877.528

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	6.138.164	6.138.164	6.138.164
Kredi Kartları	57.224	57.224	57.224
Ticari borçlar	5.102.200	5.102.200	5.102.200
Diğer borçlar	978.740	978.740	978.740

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Cari yılda Şirket’in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur Riski Yönetimi

Şirket’in önemli düzeyde kur riski bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

b.3.2.) Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket’in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)

30.06.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	--	--
	Nakit ve Nakit Benzerleri	--	--
Finansal yükümlülükler		63.695	57.224
Değişken faizli finansal araçlar (*)		--	--
Finansal varlıklar		--	--
Finansal yükümlülükler		--	--

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle Şirket'in değişken faizli finansal varlık ve yükümlülüğü olmadığından faiz oranı riski bulunmamaktadır.

b.3.3.) Fiyat Riski

Şirket'in finansal durum tablosunda alım-satım amaçlı finansal varlık olarak sınıfladığı pay senetleri bulunmadığından dolayı fiyat riski mevcut değildir (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

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

	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
30.06.2024					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	6.563	6.563	6
Ticari alacaklar	--	--	30.713.642	30.713.642	9
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	5.233.907	5.233.907	9
Finansal borçlar			63.695	63.695	9

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31.12.2023	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	67.640	67.640	6
Ticari Alacaklar	--	--	35.143.382	35.143.382	10
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	5.102.200	5.102.200	9 - 37
Finansal Borçlar	--	--	57.224	57.224	

Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

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 değerlendirilir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilir.

40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.