

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24
GAYRİMENKUL PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.)
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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.....	6-39

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Notlar	30.09.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar		4.072.612	2.807.614
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	26.374	243.660
Finansal Yatırımlar		329.137	--
Ticari Alacaklar	9	1.210.392	1.276.531
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9,36	1.210.392	1.276.531
Diğer Alacaklar		2.389.746	1.243.458
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10,36	669.617	223.579
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	1.720.129	1.019.879
Peşin Ödenmiş Giderler	13	70.918	8.212
Diğer Dönen Varlıklar	26	46.045	35.753
Duran Varlıklar		28.068	22.971
Maddi Duran Varlıklar	17	16.171	20.222
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	31	11.897	2.749
TOPLAM VARLIKLAR		4.100.680	2.830.585

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Notlar	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
		30.09.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler		477.025	357.952
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	4.316	7.240
Ticari Borçlar		103.846	124.893
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	13.807	13.687
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,36	90.039	111.206
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	22.608	17.871
Diğer Borçlar		293.461	202.747
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10,36	257.071	170.549
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	36.390	32.198
Ertelenmiş Gelirler		30.000	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	25	22.794	5.201
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	25	22.794	5.201
Uzun Vadeli Yükümlülükler		27.964	367
Uzun Vadeli Karşılıklar		27.964	367
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	25	27.964	367
ÖZKAYNAKLAR		3.595.691	2.472.266
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	(2.518)	4.827
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	27	(2.518)	4.827
Diğer Yedekler		5.343	5.309
Geçmiş Yıllar Karları (Zararları)	27	(1.287.870)	(2.070.048)
Net Dönem Karı (Zararı)	36	1.130.736	782.178
TOPLAM KAYNAKLAR		4.100.680	2.830.585

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>
		01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2019
	Notlar				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	2.182.744	1.440.661	1.067.797	835.402
Satışların Maliyeti (-)	28	--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		2.182.744	1.440.661	1.067.797	835.402
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(824.705)	(734.656)	(339.251)	(251.480)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(267.580)	(85.832)	(123.886)	(38.080)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	39.887	39.498	7.491	3.155
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(13.801)	(26.719)	(3.693)	(9.163)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.116.545	632.952	608.458	539.834
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	8.717	--	7.831	--
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ)					
ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.125.262	632.952	616.289	539.834
Finansman Gelirleri	32	1.270	844	406	237
Finansman Giderleri (-)	32	(2.872)	(3.355)	(2.719)	(328)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ					
ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.123.660	630.441	613.976	539.743
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)					
Geliri	34	7.076	497	(393.949)	501
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	7.076	497	(393.949)	501
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.130.736	630.938	220.027	540.244
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.130.736	630.938	220.027	540.244
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	1.130.736	630.938	220.027	540.244
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	0,3704	0,049	0,1275	0,144
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(9.417)	438	(2.890)	428
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	2.072	(88)	636	(86)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(7.345)	350	(2.254)	342
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.123.391	631.288	217.773	540.586
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		1.123.391	631.288	217.773	540.586

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)
30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
	Dipnot Referansları	Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar
01 Ocak 2019 bakiyesi		3.750.000	4.650	82.309	(2.924.344)	854.296	1.766.911
Transferler		--	--	(77.000)	854.296	(854.296)	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	350	--	--	630.938	631.288
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	33	--	--	--	--	630.938	630.938
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		--	350	--	--	--	350
30 Eylül 2019 bakiyesi	27	3.750.000	5.000	5.309	(2.070.048)	630.938	2.321.199
01 Ocak 2020 bakiyesi		3.750.000	4.827	5.309	(2.070.048)	782.178	2.472.266
Transferler		--	--	34	782.178	(782.178)	34
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	(7.345)	--	--	1.130.736	1.123.391
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	33	--	--	--	--	1.130.736	1.130.736
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		--	(7.345)	--	--	--	(7.345)
30 Eylül 2020 bakiyesi	27	3.750.000	(2.518)	5.343	(1.287.870)	1.130.736	3.595.691

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)
30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.- 30.09.2020</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.- 30.09.2019</i>
	Notlar		
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(213.236)	87.230
Dönem Karı/(Zararı)	34	1.130.736	630.938
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		1.130.736	630.938
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		39.580	10.153
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	17	4.050	8.464
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		45.190	(5.745)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(2.584)	5.874
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(11.010)	(10.370)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25	8.426	16.244
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	34	(7.076)	1.560
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.383.552)	(553.861)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		66.139	(812.858)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.146.288)	106.796
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(446.038)	355.020
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	(700.250)	(248.224)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	(62.706)	(28.610)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(21.047)	51.203
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		120	271
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	(21.167)	50.932
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25	4.737	(1.197)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	90.714	131.100
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37	86.522	139.888
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	4.192	(8.788)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	34	(248.962)	(295)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(213.236)	87.230
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(4.050)	(4.279)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(4.050)	(4.279)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		--	(76.252)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		(217.286)	6.699
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		--	7.157
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(217.286)	6.699
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	243.660	7.157
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	26.374	13.856

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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") (Eski Unvanıyla: 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.) 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.

Şirketin unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmiş olup şirketin 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 Gazetesinde 09.01.2020 tarihinde yayınlanmıştır.

Şirketin 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:

<u>Yönettiği Fonların Adı</u>	<u>Kuruluş Tarihi</u>
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	27.02.2017
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.03.2017
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	2.11.2017
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.11.2015
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu(*)	24.01.2017
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	24.01.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Y.F	11.03.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Y.F	18.03.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Y.F	17.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y A.Ş. Lotus Gayrimenkul Y.F	14.10.2020

(*) 30 Kasım 2019 tarihi itibarıyla tasfiye olmuştur.

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.

Şirket bünyesinde, 30.09.2020 tarihi itibarıyla 9 kişi istihdam edilmiştir. (31.12.2019: 8 kişi)

30.09.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 3.750.000 TL (31.12.2019: 3.750.000 TL) olup, yönetim kontrolü 8 gerçek kişi ortağa aittir (Not 27).

Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 yayınlanan 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/IFRS”) uygularlar.

Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca 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 kullanılmasını 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’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan 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 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”)/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar - Değişiklikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmadığı görülmüştür.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

TFRS 16, “Kiralama İşlemleri”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkilenenlerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım’ ve ‘erteleme yaklaşımı’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve

Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

TFRS 4’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi yoktur.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.a Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri”; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar”; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 “Gelir Vergileri”; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 “Borçlanma Maliyetleri”; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.a Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 19 Mart 2020 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.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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, 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe tahminleri ile tutarlıdır.

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.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

Kullanım Hakkı Varlığı

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

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

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

İlişkili Taraflar

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).

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 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.

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.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Varlıklar (devamı)

(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 muhasebeleştirmede 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

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.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Varlıklar (devamı)

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 bırakılincaya ya da yeniden sınıflandırılincaya 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 dönülemez 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
- 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 yansıtmak şeklinde güncellenir.

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Varlıklar (devamı)

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 açıklarının) 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.

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.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Yükümlülükler (Devamı)

- b. Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması 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 çevrilmiştir. 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 çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

- 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,

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

Pay Başına Kazanç (devamı)

- 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 arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak 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 ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 40).

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).

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

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 özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir (Not 35). Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, raporlama dönemi itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklıklarının ve özkaynak 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.

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).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

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.

Temettüler

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:

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: Bulunmamaktadır.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: 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.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2020	31.12.2019
Kasa	2.408	4.149
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	23.966	239.511
Toplam	26.374	243.660

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.09.2020	31.12.2019
Kredi Kartı Borçlar	4.316	7.240
Toplam	4.316	7.240

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.09.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Fon Yönetim Ücreti Alacakları (Not 34)	1.218.818	1.287.743
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(8.426)	(11.212)
Toplam	1.210.392	1.276.531

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.09.2020	31.12.2019
Ticari Borçlar		
-İlişkili Taraflara	13.807	13.687
-İlişkili Olmayan Taraflara	90.039	111.206
Toplam	103.846	124.893

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2020	31.12.2019
Gelir Tahakkukları (*)	1.412.672	747.305
İsmail Karabacak	221.781	221.781
Mehmet Kamil Demirel	57.217	627
Yurtdışı Alacaklar	26.160	19.427
Diğer	2.299	30.739
Ara toplam	1.720.129	1.019.879
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 34)	669.617	223.579
Toplam	2.389.746	1.243.458

(*) Performans ücreti tahakkukundan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2020	31.12.2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	36.189	32.167
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Vergiler	201	31
Ara toplam	36.390	32.198
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Ortaklara Borçlar (Not 34)	257.071	170.549
Toplam	293.461	202.747

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: Bulunmamaktadır.)

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: Bulunmamaktadır.)

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2020	31.12.2019
Verilen Avanslar	27	--
Gelecek Aylara Ait Giderler	70.891	8.212
Toplam	70.918	8.212

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: Bulunmamaktadır.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: Bulunmamaktadır.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30.09.2020

Maliyet Bedeli	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	26.091	12.514	38.605
Alımlar	--	--	--
Kapanış Bakiyesi	26.091	12.514	38.605
Birikmiş Amortismanlar			
Açılış Bakiyesi	(14.733)	(3.650)	(18.383)
Dönem Gideri	(2.904)	(1.147)	(4.051)
Kapanış Bakiyesi	(17.637)	(4.797)	(22.434)
Maddi Duran Varlıklar, net	8.454	7.717	16.171

31.12.2019

Maliyet Bedeli	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	21.811	12.514	34.325
Alımlar	4.280	--	4.280
Kapanış Bakiyesi	26.091	12.514	38.605
Birikmiş Amortismanlar			
Açılış Bakiyesi	(9.195)	(521)	(9.716)
Dönem Gideri	(5.538)	(3.129)	(8.667)
Kapanış Bakiyesi	(14.733)	(3.650)	(18.383)
Maddi Duran Varlıklar, net	11.358	8.864	20.222

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Demirbaşlar	4 yıl

Cari dönem amortisman giderlerinin toplamı 4.051 TL’dir (31.12.2019: 2.457 TL). Bu tutarın tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30.09.2020

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	13.430	13.430
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	13.430	13.430
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(13.430)	(13.430)
Dönem Gideri	--	--
Kapanış Bakiyesi	(13.430)	(13.430)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	--	--

31.12.2019

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	13.430	13.430
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	13.430	13.430
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(11.462)	(11.462)
Dönem Gideri	(1.968)	(1.968)
Kapanış Bakiyesi	(13.430)	(13.430)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	--	--

Cari dönemde (2019 yılında tümü itfa olduğu için) maddi olmayan duran varlıkların itfa tutarı yoktur. (31.12.2019: 1.968 TL) Bu tutarın tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

Yazılımlar Ekonomik Ömrü
3 yıl

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Şirket’in 30.09.2020 tarihi itibarıyla faaliyet kiralamasına konu olan 3 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:	30.09.2020	31.12.2019
Asgari kira ödemeleri	82.249	81.312
Şarta bağlı kira ödemeleri	--	--
İkincil kiralamaya ilişkin alınan ödemeler	--	--

20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin, özellikli bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

Teminat - Rehin – İpotek – Kefaletler (“TRİK”)

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2020	31.12.2019
İzin Karşılığı	22.794	5.201
Toplam	22.794	5.201

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.09.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Karşılığı	27.964	367
Toplam	27.964	367

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2020	31.12.2019
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	22.608	17.871
Toplam	22.608	17.871

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 % 8,90 beklenen maaş artış oranı ve % 12,55 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,35 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31.12.2019: %7,00,%11,50,% 4,21)

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, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR(Devamı)

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, cari dönem finansal tablo tarihinden itibaren geçerli olan 7.117 TL (31.12.2019: 6.730 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2020	31.12.2019
1 Ocak itibariyle karşılık	367	505
Hizmet maliyeti	18.168	754
Faiz maliyeti	12	21
İptal edilen kıdem tazminatları	--	(692)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	9.417	(221)
Dönem sonu karşılık	27.964	367

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2020	31.12.2019
İş Avansları	11.144	10.003
Personel Avansları	34.901	25.750
Toplam	46.045	35.753

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket’in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2020		31.12.2019	
Ortaklar	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Aziz Yeniay	20,00	750.000	20,00	750.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	750.000	20,00	750.000
Mehmet Çelik	20,00	750.000	20,00	750.000
Burhan Özcan	20,00	750.000	20,00	750.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	375.000	10,00	375.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	187.500	5,00	187.500
Erdem Güler	2,50	93.750	2,50	93.750
Hasan Bursalıoğlu	2,50	93.750	2,50	93.750
Ödenmiş Sermaye	100,00	3.750.000	100,00	3.750.000

Şirket, kayıtlı sermaye sistemine tabi olup kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL’dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in sermayesi 3.750.000 TL'dir. (31.12.2019: 3.750.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 3.750.000 adet paydan oluşmakta olup tamamı nama yazılıdır ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

b) Diğer Yedekler

	30.09.2020	31.12.2019
Sermaye Yeterlilik Açığı Ödemesi	5.343	5.309

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

	30.09.2020	31.12.2019
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(2.518)	4.827

d) Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	30.09.2020	31.12.2019
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(1.287.870)	(2.070.048)

28. HASILAT

Satış Gelirleri (net)	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2019
Yurt İçi Satış Gelirleri				
- Performans Ücreti Gelirleri	--	--	--	--
- Fon Yönetim Ücreti Gelirleri	2.182.744	1.440.661	1.067.797	835.402
Toplam	2.182.744	1.440.661	1.067.797	835.402

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

	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2019
Genel Yönetim Giderleri (-)	824.705	734.656	339.251	251.480
Pazarlama Giderleri (-)	267.580	85.832	123.886	38.080
Toplam	1.092.285	820.488	463.137	289.560

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 (Devamı)**

Pazarlama Giderleri (-)	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2019
Tanıtım ve Promosyon Giderleri	5.845	19.946	238	454
Personel Giderleri	218.837	65.886	80.750	37.626
Taşıt kira ve akaryakıt giderleri	42.898	--	42.898	--
Toplam	267.580	85.832	123.886	38.080

Genel Yönetim Gideri (-)	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2019
Personel Giderleri	216.402	298.212	113.693	87.777
Kira Giderleri	82.249	53.948	45.089	21.132
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	18.180	229	2.600	115
İzin Karşılığı Giderleri	26.622	14.376	13.689	14.376
Danışmanlık ve Avukat Giderleri	170.644	145.833	11.038	42.644
Amortisman Giderleri	4.050	6.496	1.593	2.151
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	107.514	63.737	1.791	22.606
Seyahat ve Konaklama Giderleri	3.701	14.084	3.701	--
Aidat Giderleri	70.229	15.206	70.229	15.206
Noter Giderleri	2.950	975	2.950	975
Yemek Giderleri	37.714	34.719	13.425	11.020
Risk Yönetim Giderleri	49.596	45.955	45.797	15.971
Diğer Giderler	34.854	40.886	13.656	17.507
Toplam	824.705	734.656	339.251	251.480

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**30. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN
FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

31. GELİR VERGİLERİ

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Dönen Varlıklar	30.09.2020	31.12.2019
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	--	--
Toplam	--	--

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

	30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	--	--
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	7.076	497
Toplam	7.076	497

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.

2020 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2019: %22).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2020 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (2019: %22). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

5 Aralık 2017 tarihli 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 91. maddesinde belirtildiği üzere 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10. madde uyarınca bu Kanunun 32. maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın dördüncü ayın sonuna kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	1.123.660	630.441
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	1.123.660	630.441
Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı	22%	22%
Hesaplanan Vergi	(247.205)	(138.697)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2019: %22, 2018: %22)	44.395	(38.866)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	209.886	178.060
Vergi Geliri / (Gideri)	7.076	497

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.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22’dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

32. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(6.153)	(5.423)	(1.354)	(1.084)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderlerinin Düzeltmesi	1.785	1.785	393	357
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	27.964	367	6.152	73
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	22.794	5.201	5.015	1.144
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	8.426	11.212	1.854	2.467
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	(743)	(945)	(163)	(208)
Toplam	54.073	12.197	11.897	2.749

Ertelenen Vergi Yükümlülükleri

Faiz Tahakkuk Geliri	--	--	--	--
Toplam	--	--	--	--

Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	54.073	12.197	11.897	2.749
---	---------------	---------------	---------------	--------------

Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)			9.148	142
--	--	--	--------------	------------

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar			(2.072)	44
---	--	--	---------	----

Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)			7.076	186
--	--	--	--------------	------------

33. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2019
Net Dönem Karı / (Zararı)	1.130.736	630.938	220.027	540.244
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	3.750.000	3.750.000	3.750.000	3.750.000
Pay başına düşen kar /(zarar)	0,302	0,168	0,059	0,144
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar/(zarar)	0,302	0,168	0,059	0,144

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30.09.2020

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Ticari olmayan	Kısa vadeli	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	454.794	--	96.761
Aziz Yeniay	--	--	--	40.691
Mehmet Çelik	--	--	--	15.000
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	13.807	104.619
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	994.787	38	--	--
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	33.040	1.303	--	--
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	3.480	2.104	--	--
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	67.675	2.013	--	--
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	117.129	192.405	--	--
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	887	10.954	--	--
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.820	541	--	--
24 Ggsby A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	--	4.869	--	--
24 Ggsby A.Ş.Avalon G.S.Y.F	--	596	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(8.426)	--	--	--
Toplam	1.210.392	669.617	13.807	257.071

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31.12.2019

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	195.294	--	85.239
Aziz Yeniay	--	--	--	40.690
Mehmet Çelik	--	--	--	15.000
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	13.807	29.620
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	494.585	432	--	--
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	29.255	14.063	--	--
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	2.174	59	--	--
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	716.522	3.217	--	--
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	42.804	10.406	--	--
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	887	54	--	--
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.517	54	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(11.213)	--	(120)	--
Toplam	1.276.531	223.579	13.687	170.549

01 Ocak –30 Eylül 2020 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

01.01.-30.09.2020

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GgsPYaş Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	476.382	18.803	18.764
24 GgsPYaş Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	168.039	641.524	640.222
24 GgsPYaş Kardelen G.Y.F	1.244	8.164	6.060
24 GgsPYaş A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	305.819	21.045	19.032
24 GgsPYaş Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.229.814	248.788	56.384
24 Gpy Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	11.812	858
24 GgsPYaş Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.446	9.800	9.259
Fevzi Zakiroğlu	--	555.294	100.500
24 GgsPYaş E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	4.869	--
24 GgsPYaş Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	596	--
Toplam	2.182.744	1.520.696	851.079

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31.12.2019

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	629.598	10.655	9.851
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	31.063	3.445	17.507
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	1.902	12.127	5.703
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	206.681	4.579	7.796
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	360.061	195.742	118.336
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.314	3.328	3.382
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.053	3.254	3.307
Fevzi Zakiroğlu	--	56.462	188.200
Toplam	1.233.671	289.592	354.082

35. 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.

	30.09.2020	31.12.2019
Toplam Borçlar	504.989	358.319
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(26.374)	(243.660)
Net Borç	478.615	114.659
Toplam Özkaynak	3.595.691	2.472.266
Borç/ Özsermaye Oranı	0,13	0,05

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.

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

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 oluşturmaya 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 araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya 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
30.09.2020	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	1.210.392	--	669.617	1.720.129	23.966
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	1.210.392	--	669.617	1.720.129	23.966
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 geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsur	--	--	--	--	--

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

b.1) Kredi Riski(Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
31.12.2019	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	1.276.531		223.579	1.019.879	239.511
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	1.276.531	--	223.579	1.019.879	239.511
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.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	401.623	401.623	401.623
Kredi Kartları	4.316	4.316	4.316
Ticari borçlar	103.846	103.846	103.846
Diğer borçlar	293.461	293.461	293.461

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	334.880	335.825	335.825
Kredi Kartları	7.240	7.240	7.240
Ticari borçlar	124.893	125.838	125.838
Diğer borçlar	202.747	202.747	202.747

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 (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

b.3.2.) Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin 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.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)

30.09.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla 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		4.316	7.240
Değişken faizli finansal araçlar		--	
Finansal varlıklar		--	--
Finansal yükümlülükler		--	--

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 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 (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

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

30.09.2020	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	--	--	26.374	26.374	6
Ticari alacaklar	--	--	1.210.392	1.210.392	10
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	103.846	103.846	9 - 37
Finansal borçlar	--	--	4.316	4.316	

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

31.12.2019	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	--	--	243.660	243.660	6
Ticari Alacaklar	--	--	1.276.531	1.276.531	10
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	124.893	124.893	9 – 37
Finansal Borçlar	--	--	7.240	7.240	--

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.

37. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31.12.2019: Bulunmamaktadır).