

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİ
İTİBARIYLA FİNANSAL
TABLOLAR VE SINIRLI
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

İstanbul, 13.08.2025

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

Halil Akgün
Sorumlu Denetçi

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Notlar	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar		106.394.580	116.565.302
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	105.153	114.182
Finansal Yatırımlar	7	24.768.827	29.501.538
Ticari Alacaklar		33.574.211	33.418.033
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	36	33.574.211	33.418.033
Diğer Alacaklar		30.667.126	29.233.316
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	36	7.674.436	4.824.258
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	22.992.690	24.409.058
Peşin Ödenmiş Giderler	13	17.238.027	24.248.392
Diğer Dönen Varlıklar	26	41.236	49.841
Duran Varlıklar		3.792.569	4.067.774
Maddi Duran Varlıklar	16	3.792.569	4.065.337
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	--	2.437
TOPLAM VARLIKLAR		110.187.149	120.633.076

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR	Notlar	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		22.198.727	21.943.890
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	193.780	143.904
Ticari Borçlar		8.379.929	5.915.227
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	36	478.781	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	7.901.148	5.915.227
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	1.436.388	907.902
Diğer Borçlar		6.893.600	1.398.607
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	36	1.951.997	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	4.941.603	1.398.607
Ertelenmiş Gelirler	13	58.215	5.103.115
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	3.736.107	6.906.730
Kısa Vadeli Karşılıklar		663.488	108.486
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	663.488	108.486
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		837.220	1.459.919
Uzun Vadeli Yükümlülükler		10.566.202	14.481.982
Uzun Vadeli Karşılıklar		848.484	675.434
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	848.484	675.434
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	9.717.718	13.806.548
ÖZKAYNAKLAR		77.422.220	84.207.204
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		53.290.348	53.290.348
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(97.103)	(114.515)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(97.103)	(114.515)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.499.819	2.499.819
- Yasal Yedekler		2.499.819	2.499.819
Diğer Yedekler		24.362	24.362
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	13.507.190	23.102.578
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(6.802.396)	(9.595.388)
TOPLAM KAYNAKLAR		110.187.149	120.633.076

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 30.06.2025	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 30.06.2024	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 01.04.- 30.06.2025	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 01.04.- 30.06.2024
	Notlar				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	23.974.919	18.231.377	16.363.610	9.009.783
Satışların Maliyeti (-)	28	--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		23.974.919	18.231.377	16.363.610	9.009.783
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(18.808.520)	(15.130.703)	(11.992.412)	(5.875.829)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(381.323)	(606.579)	(165.238)	(257.620)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	5.405.330	3.643.960	680.573	279.973
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(3.128.379)	(6.361.283)	1.268.926	(160.650)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		7.062.027	(223.228)	6.155.459	2.995.657
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	4.443.843	89.764	1.009.012	87.177
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(5.159.623)	(1.028.170)	(57.585)	(347.450)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.346.247	(1.161.634)	7.106.886	2.735.384
Finansman Gelirleri	32	185.561	--	2.201	--
Finansman Giderleri (-)	32	(467.054)	(423.476)	(141.737)	(152.285)
Parasal Kayıp/Kazanç		(13.227.336)	(17.868.871)	(7.171.060)	(3.501.138)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(7.162.582)	(19.453.981)	(203.710)	(918.039)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	360.186	4.543.662	(1.123.994)	1.299.726
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	(3.736.107)	(221.461)	(1.276.972)	(221.461)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	4.096.293	4.765.123	152.978	1.521.187
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(6.802.396)	(14.910.319)	(1.327.704)	381.687
DÖNEM KARI (ZARARI)		(6.802.396)	(14.910.319)	(1.327.704)	381.687
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	(6.802.396)	(14.910.319)	(1.327.704)	381.687
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(0,4535)	(0,9940)	(0,0885)	0,0255
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	25	24.875	(1.147)	(39.458)	100.166
Kazançları (Kayıpları)					
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	(7.463)	344	11.837	(30.050)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		17.412	(803)	(27.621)	70.116
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(6.784.984)	(14.911.122)	(1.355.325)	451.803
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		(6.784.984)	(14.911.122)	(1.355.325)	451.803

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar
01 Ocak 2024 bakiyesi		15.000.000	53.290.348	(32.252)	1.615.817	24.362	6.811.448	17.175.138	93.884.861
Transferler		--	--	--	884.001		16.291.137	(17.175.138)	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	(803)	--	--	--	(14.910.319)	(14.911.122)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	(14.910.319)	(14.910.319)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	(803)	--	--	--	--	(803)
30 Haziran 2024 bakiyesi		15.000.000	53.290.348	(33.055)	2.499.818	24.362	23.102.585	(14.910.319)	78.973.739
01 Ocak 2025 bakiyesi		15.000.000	53.290.348	(114.515)	2.499.819	24.362	23.102.578	(9.595.388)	84.207.204
Transferler		--	--	--	--	--	(9.595.388)	9.595.388	--
Sermaye artırım				--	--	--	--	--	--
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	17.412	--	--	--	(6.802.396)	(6.784.984)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	(6.802.396)	(6.802.396)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	17.412	--	--	--	--	17.412
30 Haziran 2025 bakiyesi		15.000.000	53.290.348	(97.103)	2.499.819	24.362	13.507.190	(6.802.396)	77.422.220

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2024
	Notlar		
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(297.201)	(993.695)
Dönem Karı/(Zararı)	35	(6.802.396)	(14.910.319)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(6.802.396)	(14.910.319)
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		6.984.827	18.743.815
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		575.205	299.131
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		849.454	60.486
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		849.454	60.486
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(1.687.716)	1.762.614
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(4.654.358)	(3.146.628)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.966.642	4.909.242
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	34	(360.186)	(4.543.662)
Enflasyon düzeltmesi		7.608.070	21.165.246
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.604.079	519.628
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(7.898.608)	(8.338.281)
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(7.898.608)	(8.338.281)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		--	--
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(5.611.558)	2.448.665
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(3.539.615)	(535.800)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(2.071.943)	2.984.465
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		7.010.365	(1.985.186)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		8.680.373	4.690.858
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	478.781	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	8.201.592	4.690.858
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		768.125	121.775
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.864.153	2.826.393
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	1.951.997	2.809.012
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	3.912.156	17.381
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(4.208.771)	755.404
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(4.208.771)	755.404
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.786.510	4.353.124
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(5.083.711)	(5.346.819)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		216.631	905.263
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(300.000)	(2.412.091)
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)		516.631	3.317.354
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		87.859	24.063
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		87.859	24.063
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		87.859	24.063
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)		7.289	(64.369)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		7.289	(64.369)
Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi		(16.318)	(18.114)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		114.182	91.346
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	105.153	8.863

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in kurduğu ve yönettiği fonlar aşağıdaki gibidir:

Yönettiği Fonların Adı	Kuruluş tarihi
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.02.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.03.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.11.2015
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	24.01.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.10.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.12.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.10.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.01.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	16.11.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.02.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	13.01.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	9.06.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.07.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.03.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	7.09.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.11.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Orkide Porje Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	27.09.2024

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

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, 30.06.2025 tarihi itibarıyla 17 kişi istihdam edilmiştir. (31.12.2024: 15 kişi)

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL olup (31 Aralık 2024: 15.000.000 TL), yönetim kontrolü 8 gerçek kişi ortağa aittir (Not 27).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de 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'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan 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

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Haziran 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %220 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Haziran 2025	3.132,17	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,16674
30 Haziran 2024	2.319,29	1,35049
31 Aralık 2023	1.859,38	1,68452

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2024 ve 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolar, 30 Haziran 2025 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

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

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

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Haziran 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

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 ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

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

C. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

D. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (Devamı)

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

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

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

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Kullanım Hakkı Varlığı

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

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

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

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

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

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

Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

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

Finansal Araçlar

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

Finansal Varlıklar

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması

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

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

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

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

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

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

(i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

Kur farkı kazanç ve kayıpları

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

Finansal Varlıklar

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

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

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

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit 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.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir. İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

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

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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

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

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

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

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar

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

Koşullu Yükümlülükler

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

Koşullu Varlıklar

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan 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.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

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

Nakit Akış Tablosu

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Temettüleri

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

F. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- b) Şirket Yönetimi maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- c) Ertelenen vergi 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 (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.06.2025	31.12.2024
Kasa	1.537	1.423
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	103.616	112.759
Toplam	105.153	114.182

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yatırım Fonları		30.06.2025		31.12.2024
	Fon Birim Pay Değeri	Fon Miktarı (Adet)	Tutar	Tutar
24 Ggspy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	13,58778	256.275	3.482.209	4.226.828
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	6,92941	407.645	2.824.741	3.343.350
24 Ggspy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	14,02013	1.090.000	15.281.944	18.289.992
24 Ggspy A.Ş.Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	5,47457	427.000	2.337.639	2.770.822
24 Ggspy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	3,24531	259.542	842.294	870.546
Toplam			24.768.827	29.501.538

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30.06.2025	31.12.2024
Kredi Kartı Borçları	193.780	143.904
Toplam	193.780	143.904

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Taraflardan "Fon Yönetim ve Performans Ücreti" Alacakları (Not 36)	35.816.043	38.195.609
Şüpheli ticari alacaklar	144.600	168.711
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(144.600)	(168.711)
Tahakkuk etmemiş finansman Geliri (-)	(2.241.832)	(4.777.576)
Toplam	33.574.211	33.418.033

Şüpheli alacak karşılığının dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2025	31.12.2024
Dönem başı bakiye	(168.711)	(243.582)
Yıl içinde iptal edilen karşılıklar, yapılan tahsilatların net etkisi (-)	168.711	243.582
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(144.600)	(168.711)
Toplam	(144.600)	(168.711)

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 36)	478.781	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.761.777	5.856.124
Diğer Ticari Borçlar	139.371	59.103
Toplam	8.379.929	5.915.227

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.06.2025	31.12.2024
Gelir Tahakkukları	18.775.491	21.906.104
Diğer	4.217.199	2.502.954
Ara toplam	22.992.690	24.409.058
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 36)	7.674.436	4.824.258
Toplam	30.667.126	29.233.316

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2025	31.12.2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.307.299	1.370.799
Diğer	634.304	27.808
Ara toplam	4.941.603	1.398.607
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Ortaklara Borçlar (Not 36)	1.951.997	--
Toplam	6.893.600	1.398.607

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2025	31.12.2024
Verilen Avanslar	16.574.623	24.248.392
Gelecek Aylara Ait Giderler	663.404	--
Toplam	17.238.027	24.248.392

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.06.2025	31.12.2024
Alınan Avanslar	58.215	5.103.115
Toplam	58.215	5.103.115

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30.06.2025

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	4.039.805	1.239.167	634.720	5.913.692
Alımlar	--	--	300.000	300.000
Kapanış Bakiyesi	4.039.805	1.239.167	934.720	6.213.692
Birikmiş Amortismanlar				
Açılış Bakiyesi	(416.071)	(931.243)	(501.042)	(1.848.356)
Dönem Gideri	(403.981)	(111.891)	(56.895)	(572.767)
Kapanış Bakiyesi	(820.052)	(1.043.134)	(557.937)	(2.421.123)
Maddi Duran Varlıklar, net	3.219.753	196.033	376.783	3.792.569

30.06.2024

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	--	1.193.247	634.719	1.827.966
Alımlar	2.412.090	--	--	2.412.090
Kapanış Bakiyesi	2.412.090	1.193.247	634.719	4.240.056
Birikmiş Amortismanlar				
Açılış Bakiyesi	--	(693.446)	(397.244)	(1.090.690)
Dönem Gideri	(120.604)	(119.330)	(51.897)	(291.831)
Kapanış Bakiyesi	(120.604)	(812.776)	(449.141)	(1.382.521)
Maddi Duran Varlıklar, net	2.291.486	380.471	185.578	2.857.535

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30.06.2025

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	194.606	194.606
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	194.606	194.606
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(192.168)	(192.168)
Dönem Gideri	(2.438)	(2.438)
Kapanış Bakiyesi	(194.606)	(194.606)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	--	--

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30.06.2024

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	194.606	194.606
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	194.606	194.606
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(177.567)	(177.567)
Dönem Gideri	(7.301)	(7.301)
Kapanış Bakiyesi	(184.868)	(184.868)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	9.738	9.738

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla faaliyet kiralamasına konu olan 1 adet sözleşmesi bulunmaktadır:

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

Gider olarak muhasebeleştirilen ödemeler:	30.06.2025	31.12.2024
Asgari kira ödemeleri	2.413.982	2.234.300
Şarta bağlı kira ödemeleri	--	--
İkincil kiralamaya ilişkin alınan ödemeler	--	--

20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin, özellikli bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</u>	30.06.2025	31.12.2024
İzin Karşılığı	663.488	108.486
Toplam	663.488	108.486
<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	30.06.2025	31.12.2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	848.484	675.434
Toplam	848.484	675.434
<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	30.06.2025	31.12.2024
Personele Borçlar	1.148.631	630.064
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	287.757	277.838
Toplam	1.436.388	907.902

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

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

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

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 21,05 beklenen maaş artış oranı ve % 24,90 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,18 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31.12.2024: %21,05, %24,90, % 3,18)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 30 Haziran 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655,43 TL (31.12.2024: 41.828,42 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2025	30.06.2024
1 Ocak itibarıyla karşılık	675.433	469.017
Hizmet maliyeti	338.044	240.008
Faiz maliyeti	(7.548)	(4.859)
İptal edilen kıdem tazminatları	(36.044)	(82.220)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(24.875)	1.147
TMS29 etkisi	(96.526)	(93.005)
Dönem sonu karşılık	848.484	530.088

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30.06.2025	31.12.2024
İş Avansları	10.306	12.024
Personel Avansları	30.930	37.817
Toplam	41.236	49.841

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30.06.2025		31.12.2024	
	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Aziz Yeniay	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Mehmet Çelik	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Burhan Özcan	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	1.500.000	10,00	1.500.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	750.000	5,00	750.000
Erdem Güler	2,50	375.000	2,50	375.000
Hasan Bursalıoğlu	2,50	375.000	2,50	375.000
Ödenmiş Sermaye	100,00	15.000.000	100,00	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		53.290.348		53.290.348
Toplam		68.290.348		68.290.348

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

Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL'dir (31.12.2024: 15.000.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 15.000.000 adet paydan oluşmakta olup tamamı nama yazılıdır ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

b) Diğer Yedekler

	30.06.2025	31.12.2024
Sermaye Yeterlilik Açığı Ödemesi	24.362	24.362
Toplam	24.362	24.362

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

	30.06.2025	31.12.2024
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(97.103)	(114.515)
Toplam	(97.103)	(114.515)

d) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

	30.06.2025	31.12.2024
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	13.507.190	23.102.578
Toplam	13.507.190	23.102.578

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

28. HASILAT

Satış Gelirleri (net)	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Yurt İçi Satış Gelirleri				
- Fon Yönetim Ücreti Gelirleri	23.796.978	17.955.876	16.250.987	8.867.361
Diğer	177.941	275.501	112.623	142.422
Toplam	23.974.919	18.231.377	16.363.610	9.009.783

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

	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	18.808.520	15.130.703	11.992.412	5.875.829
Pazarlama Giderleri (-)	381.323	606.579	165.238	257.620
Toplam	19.189.843	15.737.282	12.157.650	6.133.449

Pazarlama Giderleri (-)	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Personel Giderleri	339.480	590.855	154.959	253.295
Diğer	41.843	15.724	10.279	4.325
Toplam	381.323	606.579	165.238	257.620

Genel Yönetim Gideri (-)	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Personel Giderleri	6.389.808	6.610.807	3.231.106	3.092.978
Kira Giderleri (*)	2.413.982	2.234.300	1.455.666	1.070.954
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	330.496	235.149	20.472	(142.328)
İzin Karşılığı Giderleri	555.002	562	31.004	(49.168)
Danışmanlık Giderleri (**)	1.194.949	2.653.759	700.842	427.681
Amortisman Giderleri	575.205	299.132	287.465	209.863
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	570.280	593.128	274.645	311.325
Seyahat ve Konaklama Giderleri	40.572	17.929	8.605	7.902
Aidat Giderleri	378.344	328.136	175.019	173.803
Noter Giderleri	9.776	13.139	6.135	12.328
Yemek Giderleri	487.987	387.902	231.520	193.485
Risk Yönetim Giderleri	131.017	99.438	72.159	49.540
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	5.168.639	1.620.584	5.168.639	--
Diğer Giderler	562.463	36.738	329.135	517.466
Toplam	18.808.520	15.130.703	11.992.412	5.875.829

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

(**) Gayrimenkul emlak danışmanlığı giderlerinden oluşmaktadır.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

30. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Konusu Kalmayan Karşılıklar	--	392.414	--	392.414
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	5.348.810	3.146.628	632.858	(141.494)
Diğer Gelir ve Karlar	56.520	104.918	47.715	29.053
Toplam	5.405.330	3.643.960	680.573	279.973

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	2.966.642	4.909.242	(1.400.187)	89.018
Diğer Giderler	161.737	1.452.041	131.261	71.632
Toplam	3.128.379	6.361.283	(1.268.926)	160.650

31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Menkul kıymet değer artışı	4.443.843	89.764	1.009.012	87.177
Toplam	4.443.843	89.764	1.009.012	87.177

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Menkul kıymet değer azalışı	5.159.623	1.028.170	57.585	347.450
Toplam	5.159.623	1.028.170	57.585	347.450

32. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Giderleri	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Kur Farkı Giderleri	373.500	423.476	137.654	152.285
Diğer Giderler	93.554	--	4.083	--
Toplam	467.054	423.476	141.737	152.285

Finansman Gelirleri	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Kur Farkı Gelirleri	185.561	--	2.201	--
Toplam	185.561	--	2.201	--

33. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

34. GELİR VERGİLERİ

Dönem karı vergi yükümlülüğü	30.06.2025	31.12.2024
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	3.736.107	7.482.725
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (-)	--	(575.995)
Toplam	3.736.107	6.906.730

Vergi Gideri	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(3.736.107)	(221.461)	(1.276.972)	(221.461)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	4.096.293	4.765.123	152.978	1.521.187
Toplam	360.186	4.543.662	(1.123.994)	1.299.726

Kurumlar Vergisi

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

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

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

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(7.162.582)	(19.453.981)
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	(7.162.582)	(19.453.981)
Hesaplanan Vergi	2.148.775	5.836.194
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2025: %25, 2024: %25)	(39.624)	(30.000)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	(1.748.965)	(1.262.532)
Vergi Geliri / (Gideri)	360.186	4.543.662

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 muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

34. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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

Ertelenen Vergi Varlıkları	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(980.883)	(699.734)	(294.265)	(209.921)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderlerinin Düzeltilmesi	1.785	2.083	536	625
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	848.484	675.434	254.545	202.630
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	663.488	108.486	199.046	32.546
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	2.241.832	4.777.576	672.550	1.433.273
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(559.548)	(845.664)	(167.864)	(253.699)
Şüpheli Alacak Karşılığı	144.600	168.711	43.380	50.613
Gelir Dönemsellik Düzeltmesi	(34.752.153)	(50.208.717)	(10.425.646)	(15.062.615)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	(32.392.395)	(46.021.825)	(9.717.718)	(13.806.548)
			30.06.2025	31.12.2024
Dönem Başı			(13.806.548)	(20.706.343)
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç/ (Alacak) Kaydı			4.096.293	4.765.123
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar			(7.463)	344
Dönem Sonu			(9.717.718)	(15.940.876)

35. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Net Dönem Karı / (Zararı)	(6.802.396)	(14.910.319)	(1.327.704)	381.687
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Pay başına düşen kar /(zarar)	(0,4535)	(0,9940)	(0,0885)	0,0255
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar/(zarar)	(0,4535)	(0,9940)	(0,0885)	0,0255

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30.06.2025

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	2.203.144	--	--
Aziz Yeniay	--	181.594	--	--
Mehmet Çelik	--	5.113	--	1.951.997
Ahmethan Yılmaz	--	262.272	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	2.430.970	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	1.074.013	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	1.745.475	438.713	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	524.521	591.581	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	1.352.016	444.136	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.339.434	129.605	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	350.222	983.564	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.743.084	88.376	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	149.559	60.622	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	121.963	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	75.000	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	443.745	444	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	14.743.614	18.444	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	108.111	478.781	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	68.305	6.301	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	200.992	107.863	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	1	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	477.218	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	573.386	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	133.879	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	582.424	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.213.472	2.511	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	5.337.158	183.453	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	64.386	121.174	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	76.765	40.044	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	828.726	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	345	145.994	--	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	538.683	233.730	--	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	278	9.174	--	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	199.105	--	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.241.832)	--	--	--
Toplam	33.574.211	7.674.436	478.781	1.951.997

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31.12.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	330.033	--	--
Aziz Yeniay	--	495.994	--	--
Mehmet Çelik	--	2.309	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	304.872	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	424.826	8.338	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	11.487.037	885.127	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	174.002	17.501	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al G.Y.F	442.919	234.344	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.678.364	159.454	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	299.875	371.982	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.457.934	15.285	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	451.705	10.041	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	102.337	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	17.240	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	660.302	11.566	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	17.000.273	128	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	22.193	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	81.406	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	209.878	359	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	20.595	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	143.830	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	806	574.105	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	857.553	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	155.350	4.535	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	684.444	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.193.031	10.809	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	1.233.925	161.460	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	2.961	64.270	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	43.259	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	249.904	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	71.404	--	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	71.404	--	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	67.554	--	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	51.043	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(4.777.575)	--	--	--
Toplam	33.418.033	4.824.258	--	--

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

01.01.-30.06.2025 ve 01.01.-30.06.2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

01.01-30.06.2025

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	2.226.601	1.641.279	1.648.682
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	1.976.809	4.518.645	4.526.049
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	2.298.390	2.239.602	2.575.048
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	914.318	855.082	250.519
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A1 G.Y.F.	--	2.261.204	1.815.681	1.560.592
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	93.081	697.467	465
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	585.577	80.739	1.810
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	324.658	75.829	21.290
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	97.059	115.566
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	858.309	55.389	55.389
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	662.421	55.888	55.888
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	--	--	93.880	465
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	--	85.274	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	202.357	50.629	50.629
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	2.085.908	92.504	102.432
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	1.133.141	122.074	102.850
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	410.113	46.099	39.492
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	84.731	118.240	5.466
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	832.075	112.357	116.433
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	795.207	43.524	43.524
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	7.084.583	2.436.124	2.443.204
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	231.230	76.647	34.660
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	1.377.804	89.046	89.046
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lale G.Y.F.	--	4.933.218	65.595	18.341
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	61.768	69.779	483
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	278	44.984	96.073
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	675.122	41.053	86.925
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	345	88.909	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	577.947	180.903	--
Toplam	--	32.687.195	15.990.281	14.041.321

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

01.01-30.06.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	2.011.377	61.486	69.963
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	2.397.023	266.139	721.715
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	2.006.791	600.376	4.323
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	1.266.524	413.863	415.485
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A1 G.Y.F.	--	2.554.033	392.612	1.337
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	243.929	262.606	57.081
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	512.356	162.134	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	652.099	49.560	6.085
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	107.157	115.634
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	560.170	94.650	96.191
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	648.704	47.194	48.736
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	1.233.879	25.978	302.867	267.487
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	--	608.075	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	90.932	41.434	47.548
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	1.869.631	96.272	36.901
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	892.183	55.456	36.043
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	367.208	57.428	58.970
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	438.444	50.099	75.673
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	494.780	45.799	47.341
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	676.791	2.817.652	2.819.195
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	289.064	40.964	84.992
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	43.779	41.348	42.890
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	322.715	43.334	44.877
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lale G.Y.F.	--	--	40.201	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	--	37.800	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	76.793	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	--	56.583	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	--	56.583	--
Toplam	1.233.879	18.364.511	6.926.465	5.098.467

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

	30.06.2025	31.12.2024
Toplam Borçlar	32.764.929	36.425.872
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(105.153)	(114.182)
Net Borç	32.659.776	36.311.690
Toplam Özkaynak	77.422.220	84.207.204
Borç/ Özsermaye Oranı	0,42	0,43

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

b) Finansal Risk Faktörleri

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

b.1) Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp 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 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
30.06.2025	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	33.574.211	--	7.674.436	22.992.690	103.616
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	33.574.211	--	7.674.436	22.992.690	103.616
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 unsur	--	--	--	--	--

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

b.1) Kredi Riski(Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
31.12.2024	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	33.418.033	--	4.824.258	24.409.058	112.759
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	33.418.033	--	4.824.258	24.409.058	112.759
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

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

b.2) Likidite Riski

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

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	15.467.309	15.467.309	15.467.309
Kredi Kartları	193.780	193.780	193.780
Ticari borçlar	8.379.929	8.379.929	8.379.929
Diğer borçlar	6.893.600	6.893.600	6.893.600

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	7.457.738	7.457.738	7.457.738
Kredi Kartları	143.904	143.904	143.904
Ticari borçlar	5.915.227	5.915.227	5.915.227
Diğer borçlar	1.398.607	1.398.607	1.398.607

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 (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

b.3.2.) Faiz oranı riski yönetimi

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

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)

30.06.2025 ve 31.12.2024 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		193.780	143.904
Değişken faizli finansal araçlar (*)		--	--
Finansal varlıklar		--	--
Finansal yükümlülükler		--	--

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 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 (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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

	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
30.06.2025					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	105.153	105.153	6
Ticari alacaklar	--	--	33.574.211	33.574.211	9
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	8.379.929	8.379.929	9
Finansal borçlar			193.780	193.780	9

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

	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
31.12.2024					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	114.182	114.182	6
Ticari Alacaklar	--	--	33.418.033	33.418.033	10
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	5.915.227	5.915.227	9 - 37
Finansal Borçlar	--	--	143.904	143.904	

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.