24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARİYLE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	***Bağımsız Denetimden Geçmiş***
VARLIKLAR	**Notlar**	**30.09.2024**	**31.12.2023**
Dönen Varlıklar		**81.318.542**	**112.228.379**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.560.499	73.673
Finansal Yatırımlar	7	17.588.858	27.189.273
Ticari Alacaklar		27.871.742	38.277.914
- *İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar*	*36*	27.871.742	38.277.914
- *İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar*	*9*	--	--
Diğer Alacaklar		25.515.600	39.241.183
- *İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar*	*36*	4.457.471	6.073.416
- *İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar*	*10*	21.058.129	33.167.767
Peşin Ödenmiş Giderler	13	8.736.638	7.388.299
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.205	58.037
Duran Varlıklar		**2.143.570**	**608.369**
Maddi Duran Varlıklar	16	2.138.660	594.627
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	4.910	13.742
TOPLAM VARLIKLAR		**83.462.112**	**112.836.748**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	***Bağımsız Denetimden Geçmiş***
KAYNAKLAR	**Notlar**	**30.09.2024**	**31.12.2023**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**13.370.291**	**20.041.910**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	41.582	62.328
Ticari Borçlar		4.752.312	5.557.279
- *İlişkili Taraflara Ticari Borçlar*	*36*	--	1.264.611
- *İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar*	*9*	4.752.312	4.292.668
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	821.347	1.057.021
Diğer Borçlar		536.303	1.066.036
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	36	49.217	655.668
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	487.086	410.368
Ertelenmiş Gelirler		5.711.528	5.092.478
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	192.498	5.378.942
Kısa Vadeli Karşılıklar		92.706	167.596
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*25*	92.706	167.596
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.222.015	1.660.230
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**11.728.198**	**17.078.328**
Uzun Vadeli Karşılıklar		508.075	378.271
- *Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar*	*25*	*508.075*	*378.271*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	11.220.123	16.700.057
ÖZKAYNAKLAR		**58.363.623**	**75.716.510**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		40.074.055	40.074.055
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(57.759)	(26.012)
- *Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)*	*27*	(57.759)	(26.012)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.016.027	1.303.187
- *Yasal Yedekler*	*27*	2.016.027	1.303.187
Diğer Yedekler		19.647	19.647
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	18.632.793	5.493.566
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(17.321.140)	13.852.067
TOPLAM KAYNAKLAR		**83.462.112**	**112.836.748**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2024	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2023	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.07.-30.09.2024	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.07.-30.09.2023
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	22.607.373	12.589.343	7.903.390	(1.755.519)
Satışların Maliyeti (-)		--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		**22.607.373**	**12.589.343**	**7.903.390**	**(1.755.519)**
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(19.037.311)	(16.210.825)	(6.834.086)	(4.618.523)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(494.431)	(1.810.525)	(5.212)	(1.123.580)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	3.014.251	1.114.518	75.322	437.833
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(7.023.677)	(1.449.920)	(1.893.170)	1.001.081
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		**(933.795)**	**(5.767.409)**	**(753.756)**	**(6.058.708)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	163.155	929.121	90.758	51.554
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(885.090)	(1.696.773)	(55.850)	(93.569)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		**(1.655.730)**	**(6.535.061)**	**(718.848)**	**(6.100.723)**
Finansman Giderleri (-)	32	(413.426)	(88.363)	(71.884)	(35.615)
Parasal Kayıp/Kazanç		(20.277.203)	(19.668.246)	(5.865.588)	(9.318.647)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		**(22.346.359)**	**(26.291.670)**	**(6.656.320)**	**(15.454.985)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	**5.025.219**	**(1.094.072)**	**1.360.662**	**1.793.734**
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	(441.109)	(932.705)	(262.496)	61.811
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	5.466.328	(161.367)	1.623.158	1.731.923
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		**(17.321.140)**	**(27.385.742)**	**(5.295.658)**	**(13.661.251)**
DÖNEM KARI (ZARARI)		**(17.321.140)**	**(27.385.742)**	**(5.295.658)**	**(13.661.251)**
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	(17.321.140)	(27.385.742)	(5.295.658)	(13.661.251)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(1,155)	(3,130)	(0,353)	(0,911)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(45.353)	24.060	(44.428)	(31.269)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	13.606	(4.812)	13.328	6.255
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**(31.747)**	**19.248**	**(31.100)**	**(25.014)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**(17.352.887)**	**(27.366.494)**	**(5.326.758)**	**(13.686.265)**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		(17.352.887)	(27.366.494)	(5.326.758)	(13.686.265)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
	Dipnot Referansları	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar
01 Ocak 2023 bakiyesi		**3.750.000**	**40.074.055**	**(42.314)**	**--**	**19.648**	**4.951.786**	**22.871.494**	**71.624.669**
Transferler		--	--	--	--	--	22.871.494	(22.871.494)	--
Sermaye arttırımı		11.250.000	--	--	--	--	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*19.248*	--	--	--	*(27.385.742)*	(27.366.494)
- Dönem Karı (Zararı)		--	--	--	--	--	--	(27.385.742)	*(27.385.742)*
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*19.248*	--	--	--	--	*19.248*
30 Eylül 2023 bakiyesi		**15.000.000**	**40.074.055**	**(23.066)**	**--**	**19.648**	**27.823.280**	**(27.385.742)**	**55.508.175**
01 Ocak 2024 bakiyesi		**15.000.000**	**40.074.055**	**(26.012)**	**1.303.187**	**19.647**	**5.493.566**	**13.852.067**	**75.716.510**
Transferler		--	--	--	712.840	--	13.139.227	(13.852.067)	--
Sermaye artırımı		--	--	--	--	--	--	--	--
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*(31.747)*	--	--	--	*(17.321.140)*	(17.352.887)
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	--	*(17.321.140)*	*(17.321.140)*
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	*(31.747)*	--	--	--	--	*(31.747)*
30 Eylül 2024 bakiyesi		**15.000.000**	**40.074.055**	**(57.759)**	**2.016.027**	**19.647**	**18.632.793**	**(17.321.140)**	**58.363.623**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2024	*Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 01.01.-30.09.2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		**1.032.112**	**(891.371)**
Dönem Karı/(Zararı)	35	(17.321.140)	(27.385.742)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(17.321.140)	(27.385.742)
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		**21.538.071**	**23.017.258**
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		410.200	96.972
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		109.407	44.629
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		109.407	44.629
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		3.322.990	438.091
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.495.868)	(436.953)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		5.818.858	875.044
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	34	(5.025.219)	1.094.072
Enflasyon düzeltmesi		22.720.693	21.343.494
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**1.022.972**	**6.780.841**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(5.516.072)	9.370.047
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(5.516.072)	8.751.387
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		--	618.660
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		3.367.943	(7.755.185)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	12.877	(1.628.477)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	3.355.066	(6.126.708)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.348.339)	(727.884)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.157.735	(175.768)
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	(930.819)	627.417
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	4.088.554	(803.185)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		43.325	918.480
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(248.355)	1.690.003
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	(433.389)	1.272.962
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	185.034	417.041
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.566.735	3.461.148
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		1.566.735	3.461.148
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**5.239.903**	**2.412.357**
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(4.207.791)	(3.303.728)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**478.455**	**785.148**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.945.401)	(24.907)
Finansal Varlık Edinimi		2.423.856	810.055
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(4.295)**	**14.774**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		(4.295)	14.774
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		(4.295)	14.774
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)		**1.506.272**	**(91.449)**
D. YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		**1.506.272**	**(91.449)**
Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi		**(19.446)**	**(60.522)**
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**73.673**	**181.918**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	**1.560.499**	**29.947**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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 semayesi 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:

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yönettiği Fonların Adı	Kuruluş tarihi
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul.Yatırım Fonu	27.02.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.03.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.11.2015
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	24.01.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.10.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.12.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.10.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.01.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	16.11.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.02.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	13.01.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	9.06.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.07.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.03.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	25.09.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.11.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	25.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Zambak Gayrimenkul Yatırım Fonu	01.04.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Orkide Gayrimenkul Yatırım Fonu	01.04.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş Uranüs Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	27.09.2024

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

Şirket bünyesinde, 30.09.2024 tarihi itibariyle 15 kişi istihdam edilmiştir. (31.12.2023: 15 kişi)

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyası 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/TFRS") uygularlar.

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

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından 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 yükümlülüklere 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 değerlenmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle sona eren üç yıllık dönem için %309 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

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

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle ekte sunulan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltme Katsayısı
30 Eylül 2024	2.526,16	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,358603
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385
31 Aralık 2022	1.128,45	2,23861

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Netleştirme / Mahsup

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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

- TMS 21 Değişiklikleri - Konvertibl olmama

- TSRS 1 Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

- TSRS 2 İklimle ilgili açıklamalar

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

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

- UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

- UFRS 19 Kamuya Karşı Sorumluluğu Olmayan İştirakler

B. TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 30 Ekim 2024 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 donemde muhasebe politikalarında önemli değişiklik olmamıştır.

D. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

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

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin 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.

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.

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 ölçülmüyorsa, 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 gelirde sunulması konusunda, geri dönülemeyecek 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 muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Kur farkı kazanç ve kayıpları</u>

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 gelirde 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

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 değerleme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerleme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(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 taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

c. TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövize 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 değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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 arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

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

<u>Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar</u>

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

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

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

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibariyle 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 değerlenen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

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.

Temettüler

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

F. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

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

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 (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2024	31.12.2023
Kasa	485	2.992
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	1.560.014	70.681
Toplam	**1.560.499**	**73.673**

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30.09.2024			31.12.2023
Yatırım Fonları	**Fon Birim Pay Değeri**	**Fon Miktarı (Adet)**	**Tutar**	**Tutar**
24 Ggspy A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	9,24854	256.275	2.370.169	5.708.257
24 Ggspy A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	5,05906	407.645	2.062.302	2.868.457
24 Ggspy A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	9,73466	1.090.000	10.610.780	15.032.575
24 Ggspy A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	4,57453	427.000	1.953.322	2.798.015
24 Ggspy A.Ş. Alfa G.S.Y.F	2,28204	259.542	592.285	781.969
Toplam			**17.588.858**	**27.189.273**

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	**30.09.2024**	**31.12.2023**
Kredi Kartı Borçları	41.582	62.328
Toplam	**41.582**	**62.328**

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	**30.09.2024**	**31.12.2023**
İlişkili Taraflardan "Fon Yönetim ve Performans Ücreti" Alacakları (Not 36)	33.512.584	40.643.052
Şüpheli ticari alacaklar	144.600	196.454
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(5.640.842)	(2.365.138)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(144.600)	(196.454)
Toplam	**27.871.742**	**38.277.914**

Şüpheli alacak karşılığının dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2024	**31.12.2023**
Dönem başı bakiye	(196.454)	(144.600)
Yıl içinde iptal edilen karşılıklar, yapılan tahsilatların net etkisi (-)	196.454	144.600
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(144.600)	(144.600)
TMS 29 etkisi	--	(51.854)
Toplam	**(144.600)**	**(196.454)**

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.09.2024	31.12.2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 36)	--	1.264.611
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4.728.055	4.239.388
Diğer Ticari Borçlar	24.257	53.280
Toplam	**4.752.312**	**5.557.279**

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2024	31.12.2023
Gelir Tahakkukları	18.775.491	25.508.382
Diğer	2.282.638	7.659.385
Ara toplam	**21.058.129**	**33.167.767**
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 36)	4.457.471	6.073.416
Toplam	**25.515.600**	**39.241.183**

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2024	31.12.2023
Ödenecek Vergi ve Fonlar	437.243	328.561
Diğer	49.843	81.807
Ara toplam	**487.086**	**410.368**
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Ortaklara Borçlar (Not 36)	49.217	655.669
Toplam	**536.303**	**1.066.037**

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2024	31.12.2023
Verilen Avanslar	8.511.641	7.388.299
Gelecek Aylara Ait Giderler	224.997	--
Toplam	**8.736.638**	**7.388.299**

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Bulunmamaktadır. (31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30.09.2024

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	--	962.376	511.913	1.474.289
Alımlar	1.945.401	--	--	1.945.401
Kapanış Bakiyesi	1.945.401	962.376	511.913	**3.419.690**
Birikmiş Amortismanlar				
Açılış Bakiyesi	--	(559.277)	(320.385)	(879.662)
Dönem Gideri	(194.540)	(144.043)	(62.785)	(401.368)
Kapanış Bakiyesi	(194.540)	(703.320)	(383.170)	(1.281.030)
Maddi Duran Varlıklar, net	**1.750.861**	**259.056**	**128.743**	**2.138.660**

31.12.2023

Maliyet Bedeli	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış Bakiyesi	939.787	511.913	1.451.700
Alımlar	22.589	--	22.589
Kapanış Bakiyesi	962.376	511.913	1.474.289
Birikmiş Amortismanlar			
Açılış Bakiyesi	(364.038)	(223.350)	(587.388)
Dönem Gideri	(195.239)	(97.035)	(292.274)
Kapanış Bakiyesi	(559.277)	(320.385)	(879.662)
Maddi Duran Varlıklar, net	**403.099**	**191.528**	**594.627**

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30.09.2024

Maliyet Bedeli	Haklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	156.954	156.954
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	156.954	156.954
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(143.212)	(143.212)
Dönem Gideri	(8.832)	(8.832)
Kapanış Bakiyesi	(152.044)	(152.044)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	**4.910**	**4.910**

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31.12.2023

Maliyet Bedeli	**Haklar**	**Toplam**
Açılış Bakiyesi	156.954	156.954
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	156.954	156.954
Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları		
Açılış Bakiyesi	(131.434)	(131.434)
Dönem Gideri	(11.778)	(11.778)
Kapanış Bakiyesi	(143.212)	(143.212)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	**13.742**	**13.742**

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibariyle 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:	**30.09.2024**	**31.12.2023**
Asgari kira ödemeleri	2.672.193	1.142.218
Şarta bağlı kira ödemeleri	--	--
İkincil kiralamaya ilişkin alınan ödemeler	--	--

20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

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

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Uzun Vadeli Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2024	31.12.2023
İzin Karşılığı	92.706	167.596
Toplam	**92.706**	**167.596**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.09.2024	31.12.2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	508.075	378.271
Toplam	**508.075**	**378.271**

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2024	31.12.2023
Personele Borçlar	604.339	593.201
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	217.008	463.820
Toplam	**821.347**	**1.057.021**

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 değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık %9,50 beklenen maaş artış oranı ve %12,70 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %2,92 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31.12.2023: %18, %21, %2,54)

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

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024	**31.12.2023**
1 Ocak itibariyle karşılık	378.271	142.722
Hizmet maliyeti	213.397	207.574
Faiz maliyeti	(3.598)	2.288
İptal edilen kıdem tazminatları	(25.502)	(2.205)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	45.353	(23.288)
TMS 29 etkisi	(99.846)	51.180
Dönem sonu karşılık	**508.075**	**378.271**

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	**30.09.2024**	**31.12.2023**
İş Avansları	10.306	14.002
Personel Avansları	34.899	44.035
Toplam	**45.205**	**58.037**

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2024		**31.12.2023**	
Ortaklar	**Payı Oranı (%)**	**Pay Tutarı TL**	**Payı Oranı (%)**	**Pay Tutarı TL**
Aziz Yeniay	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Mehmet Çelik	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Burhan Özcan	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	1.500.000	10,00	1.500.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	750.000	5,00	750.000
Erdem Güler	2,50	375.000	2,50	375.000
Hasan Bursalıoğlu	2,50	375.000	2,50	375.000
Ödenmiş Sermaye	**100,00**	**15.000.000**	**100,00**	**15.000.000**

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

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

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

b) Diğer Yedekler

	30.09.2024	31.12.2023
Sermaye Yeterlilik Açığı Ödemesi	19.647	19.647
Toplam	**19.647**	**19.647**

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

	30.09.2024	31.12.2023
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(57.759)	(26.012)
Toplam	**(57.759)**	**(26.012)**

d) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

	30.09.2024	31.12.2023
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	18.632.793	5.493.566
Toplam	**18.632.793**	**5.493.566**

28. HASILAT

Satış Gelirleri (net)	**01.01.-30.09.2024**	**01.01.-30.09.2023**	**01.07.-30.09.2024**	**01.07.-30.09.2023**
Yurt İçi Satış Gelirleri				
- Fon Yönetim Ücreti Gelirleri	22.268.521	12.372.077	7.786.734	(1.835.173)
Diğer	338.852	217.266	116.656	79.654
Toplam	**22.607.373**	**12.589.343**	**7.903.390**	**(1.755.519)**

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

	01.01.-30.09.2024	**01.01.-30.09.2023**	**01.07.-30.09.2024**	**01.07.-30.09.2023**
Genel Yönetim Giderleri (-)	19.037.311	16.210.825	6.834.086	4.618.523
Pazarlama Giderleri (-)	494.431	1.810.525	5.212	1.123.580
Toplam	**19.531.742**	**18.021.350**	**6.839.298**	**5.742.103**

Pazarlama Giderleri (-)	**01.01.-30.09.2024**	**01.01.-30.09.2023**	**01.07.-30.09.2024**	**01.07.-30.09.2023**
Tanıtım ve Promosyon Giderleri	6.530	--	5.143	--
Personel Giderleri	475.458	1.773.248	(1.079)	1.123.329
Danışmanlıkk		33.884	--	(610)
Diğer	607	3.393	2	861
Temsil ve Ağırlama Giderleri	4.575	--	(11)	--
Taşıt kira ve akaryakıt giderleri	7.261	--	1.157	--
Toplam	**494.431**	**1.810.525**	**5.212**	**1.123.580**

29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (Devamı)

Genel Yönetim Gideri (-)	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Personel Giderleri	7.856.969	5.320.158	2.525.216	2.197.250
Kira Giderleri	2.672.193	1.142.218	870.183	447.154
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	209.799	230.210	20.146	80.417
Avukatlık ve Diğer Danışmanlık Giderleri	3.695.674	5.842.933	1.620.235	148.981
Gayrimenkul Danışmalık Giderleri	79.052	554.166	14.180	554.166
Amortisman Giderleri	410.200	109.616	168.944	37.282
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	672.307	475.898	193.937	144.670
Seyahat ve Konaklama Giderleri	21.024	76.517	6.564	5.815
Aidat Giderleri	373.031	453.905	108.383	229.954
Yemek Giderleri	457.200	422.116	144.349	134.429
Risk Yönetim Giderleri	129.677	187.068	49.478	55.156
Diğer Giderler	2.460.185	1.396.020	1.112.471	583.249
Toplam	**19.037.311**	**16.210.825**	**6.834.086**	**4.618.523**

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

(**) Gayrimenkul emlak danışmanlığı giderlerinden oluşmaktadır.

30. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Konusu Kalmayan Karşılıklar	382.707	260.554	66.217	135.681
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	2.495.868	827.113	(41.953)	291.235
Diğer Gelir ve Karlar	135.676	26.851	51.058	10.917
Toplam	**3.014.251**	**1.114.518**	**75.322**	**437.833**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	5.818.858	1.171.426	1.859.453	(953.386)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	--	264.017	--	(21.852)
Diğer Giderler	1.204.819	14.477	33.717	(25.843)
Toplam	**7.023.677**	**1.449.920**	**1.893.170**	**(1.001.081)**

31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Menkul kıymet değer artışı	163.155	929.121	90.758	51.554
Toplam	**163.155**	**929.121**	**90.758**	**51.554**

31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER (Devamı)

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Menkul kıymet değer azalışı	885.090	1.696.773	55.850	93.569
Toplam	**885.090**	**1.696.773**	**55.850**	**93.569**

32. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Giderleri	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Kur Farkı Giderleri	413.426	88.363	71.884	35.615
Toplam	**413.426**	**88.363**	**71.884**	**35.615**

Finansman Gelirleri: Yoktur (Önceki Dönem: Yoktur).

33. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

34. GELİR VERGİLERİ

Dönem karı vergi yükümlülüğü	30.09.2024	31.12.2023
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	441.109	6.308.065
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (-)	(248.611)	(929.123)
Toplam	**192.498**	**5.378.942**

Vergi Gideri	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.07.-30.09.2024	01.07.-30.09.2023
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(441.109)	(932.705)	(262.496)	61.811
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	5.466.328	(161.367)	1.623.158	1.731.923
Toplam	**5.025.219**	**(1.094.072)**	**1.360.662**	**1.793.734**

Kurumlar Vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'dir. Ancak Türkiye'de 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13'üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.15 Nisan 2022 tarihinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesindeki değişiklik uyarınca sermaye piyasası kurumları için kurumlar vergisi oranı 2022 yılından başlamak üzere %25 olarak belirlenmiştir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

34. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2023 yılı: %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler.

Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır. Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Gelir Vergisi Stopajı

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

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.-30.09.2024	**01.01.-30.09.2023**
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(22.346.359)	(26.291.670)
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	(22.346.359)	(26.291.670)
Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı	30%	25%
Hesaplanan Vergi	6.703.908	6.572.918
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2022: %23, 2021: %25)	(43.282)	(2.045)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	(1.635.407)	(7.664.945)
Vergi Geliri / (Gideri)	**5.025.219**	**(1.094.072)**

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.

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

34. GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
Ertelenen Vergi Varlıkları	**30.09.2024**	**31.12.2023**	**30.09.2024**	**31.12.2023**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(514.524)	(389.108)	(154.357)	(116.733)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderlerinin Düzeltilmesi	1.785	2.425	536	728
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	508.075	378.271	152.423	113.481
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	92.706	167.596	27.812	50.279
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	5.640.842	2.365.138	1.692.253	709.541
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(755.004)	(241.853)	(226.501)	(72.556)
Şüpheli alacak karşılığı	144.600	196.454	43.380	58.936
Gelir Dönemsellik Düzeltmesi	(42.518.896)	(58.145.777)	(12.755.669)	(17.443.733)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	**(37.400.416)**	**(55.666.854)**	**(11.220.123)**	**(16.700.057)**

	30.09.2024	**31.12.2023**
Dönem Başı	(16.700.057)	(3.830.504)
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç/ (Alacak) Kaydı	5.466.328	(12.864.741)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar	13.606	(4.812)
Dönem Sonu	**(11.220.123)**	**(16.700.057)**

35. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.-30.09.2024	**01.01.-30.09.2023**	**01.07.-30.09.2024**	**01.07.-30.09.2023**
Net Dönem Karı / (Zararı)	(17.321.140)	(27.385.742)	(5.295.658)	(13.661.251)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	15.000.000	8.750.000	15.000.000	15.000.000
Pay başına düşen kar /(zarar)	(1,155)	(3,130)	(0,353)	(0,911)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar/(zarar)	(1,155)	(3,130)	(0,353)	(0,911)

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30.09.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Alacaklar**		**Borçlar**	
	Kısa vadeli		**Kısa vadeli**	
	Ticari	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	483.086	--	--
Aziz Yeniay	--	420.723	--	--
Mehmet Çelik	--	1.860	--	49.217
Ahmethan Yılmaz	--	261.189	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	1.940.824	86	--	--
24 Ggspy A.Ş Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	16.813.350	756.009	--	--
24 Ggspy A.Ş.Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	378.857	15.955	--	--
24 Ggspy A.Ş A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	121.668	312.213	--	--
24 Ggspy A.Ş Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.123.638	204.609	--	--
24 Ggspy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	173.940	312.712	--	--
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	567.900	789	--	--
24 Ggspy A.Ş.Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	207.063	36.261	--	--
24 Ggspy A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım	87.712	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.853	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	242.294	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	9.125.920	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	197.250	189.794	--	--
24 Ggspy A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	43.904	480	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	364.569	84.492	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	1	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	97.847	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	691	235.189	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 Ggspy A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	104.239	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	82.276	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	514.977	58.614	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	118.616	120.779	--	--
24 Ggspy A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	53.623	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	21.232	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	170.964	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Zambak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	48.110	--	--
24 Ggspy A.Ş.Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	54.916	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	48.110	--	--
24 Ggspy A.Ş.Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	22.872	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(5.640.843)	--	--	--
Toplam	**27.871.742**	**4.457.471**	**--**	**49.217**

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31.12.2023

	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	670.314	--	--
Aziz Yeniay	--	558.647	--	--
Mehmet Çelik	--	1.317.842	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	347.770	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	1.264.611	655.668
24 Ggspy A.Ş Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	608.196	8.088	--	--
24 Gpspy A.Ş Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	21.225.272	50.820	--	--
24 Ggspy A.Ş.Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	915.181	21.905	--	--
24 Ggspy A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	441.784	917.642	--	--
24 Ggspy A.Ş Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.294.319	632.295	--	--
24 Ggspy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	184.651	35.597	--	--
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	356.073	16.065	--	--
24 Ggspy A.Ş.Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	219.543	2.390	--	--
24 Ggspy .A.Ş.Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	71.327	1.450	--	--
24 Ggspy A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	8.903	5.748	--	--
24 Ggspy A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	671.692	2.390	--	--
24 Ggspy A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	12.706.263	27.076	--	--
24 Ggspy A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	242.314	201.410	--	--
24 Ggspy A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	62.031	1.450	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	349.133	25.536	--	--
24 Ggspy A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	7.972	--	--
24 Ggspy A.Ş.Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	54.481	1.450	--	--
24 Ggspy A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	939	103.788	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	998.571	--	--
24 Ggspy A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	70.788	1.450	--	--
24 Ggspy A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	123.672	1.450	--	--
24 Ggspy A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.428	41.807	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	35.624	--	--
24 Ggspy A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	33.972	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	35	1.450	--	--
24 Ggspy A.Ş.Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	34.025	1.447	--	--
24 Ggspy A.Ş.Zambak Gayirimenkul Yatırım Fonu	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Orkide Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.365.136)	--	--	--
Toplam	**38.277.914**	**6.073.416**	**1.264.611**	**655.668**

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

01 Ocak –30 Eylül 2024 ve 01 Ocak – 30 Eylül 2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.302.812	61.795	68.647
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.730.637	309.763	614.340
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.318.441	852.555	13.306
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.283.702	390.064	390.261
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.892.245	5.428.049	5.852.249
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	270.851	382.391	47.777
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	585.291	137.409	--
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	750.745	47.135	6.841
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	148.535	155.387
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	738.566	83.433	84.680
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	775.556	46.864	48.110
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	--	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayirmenkul Yatırım Fonu	950.452	19.938	239.553	239.553
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	--	501.474	--
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	110.599	37.503	42.445
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.162.476	90.937	92.992
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.027.417	61.542	84.818
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	420.693	59.905	60.591
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	521.505	138.249	61.524
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	631.166	44.563	45.810
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	779.588	2.292.215	2.293.461
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	1.376.108	2.364.033	2.331.516
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	97.798	37.335	38.581
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	662.293	41.289	42.535
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	--	3.242.348	--
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	62.625	--
24 GGSPY A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	64.136	--
24 GGSPY A.Ş. Orkide Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	--	56.187	--
24 GGSPY A.Ş. Zambak Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	--	56.187	--
24 GGSPY A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	26.713	--
Toplam	**950.452**	**22.458.427**	**17.304.787**	**12.615.424**

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30.09.2023

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.739.148	55.427	55.427
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.182.711	2.965.938	2.892.210
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.885.781	73.951	78.601
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.379.206	928.087	1.247.857
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.097.112	2.366.020	867.833
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	626.375	61.074	60.091
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	597.142	61.347	47.642
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	803.131	56.125	51.407
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	70.652	72.979
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	232.953		
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu		762.456	43.573	43.573
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	751.412	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	408.366	54.439	84.486
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	--	739.320	663.097
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	21.915	41.781	1.118.953
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.042.635	50.849	63.733
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	548.704	66.168	77.554
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	639.534	55.284	77.702
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	163.134	443.553	454.136
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	53.660	--
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	--	212.650	--
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrımenkul Yatırım Fonu	--	--	212.219	--
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	49.664	--
Toplam	**751.412**	**20.130.303**	**8.661.781**	**7.957.281**

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

a) Sermaye Risk Yönetimi (Devamı)

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

	30.09.2024	**31.12.2023**
Toplam Borçlar	25.098.489	37.120.238
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(1.560.499)	(73.673)
Net Borç	23.537.990	37.046.565
Toplam Özkaynak	58.363.623	75.716.510
Borç/ Özsermaye Oranı	0,40	0,49

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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 oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği 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 oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği 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.

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

b.1) Kredi Riski (Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
30.09.2024	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	27.871.742	--	4.457.471	21.058.129	1.560.014
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	--	--	--	--	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	27.871.742	--	4.457.471	21.058.129	1.560.014
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren un	--	--	--	--	--

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

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

b.1) Kredi Riski (Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
31.12.2023	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	38.277.914	--	6.073.415	33.167.767	73.673
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	38.277.914	--	6.073.415	33.167.767	73.673
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 değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerin 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.

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

30 Eylül 2024 tarihi itibariyle sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**5.330.197**	**5.330.197**	**5.330.197**
Kredi Kartları	41.582	41.582	41.582
Ticari borçlar	4.752.312	4.752.312	4.752.312
Diğer borçlar	536.303	536.303	536.303

31 Aralık 2023 tarihi itibariyle sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)	3 aydan kısa (I)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**6.685.643**	**6.685.643**	**6.685.643**
Kredi Kartları	62.328	62.328	62.328
Ticari borçlar	5.557.279	5.557.279	5.557.279
Diğer borçlar	1.066.036	1.066.036	1.066.036

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

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

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

b.3.1) Kur Riski Yönetimi

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

b.3.2.) Faiz oranı riski yönetimi

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	**Önceki Dönem**
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	--	--
	Nakit ve Nakit Benzerleri	--	--
Finansal yükümlülükler		41.582	62.328
Değişken faizli finansal araçlar (*)		--	
Finansal varlıklar		--	--
Finansal yükümlülükler		--	--

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibariyle Şirket'in değişken faizli finansal varlık ve yükümlülüğü olmadığından faiz oranı riski bulunmamaktadır.

b.3.3.) Fiyat Riski

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

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

30.09.2024	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	1.560.499	1.560.499	6
Ticari alacaklar	--	--	27.871.742	27.871.742	9
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	4.752.312	4.752.312	9
Finansal borçlar			41.582	41.582	9

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

31.12.2023	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	73.673	73.673	6
Ticari Alacaklar	--	--	38.277.914	38.277.914	10
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	5.557.279	5.557.279	9 - 37
Finansal Borçlar	--	--	62.328	62.328	

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 değerlenir.

- 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 değerlenir.

- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenir.

40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.