İSRA GAYRİMENKUL
VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY
BİRİNCİ GİRİŞİM
SERMAYESİ YATIRIM FONU
31.12.2024 TARİHİNDE SONA
EREN YILA AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Grant Thornton

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kuruluna

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31.12.2024 tarihli finansal durum tablosu ile 01.04.-31.12.2024 hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

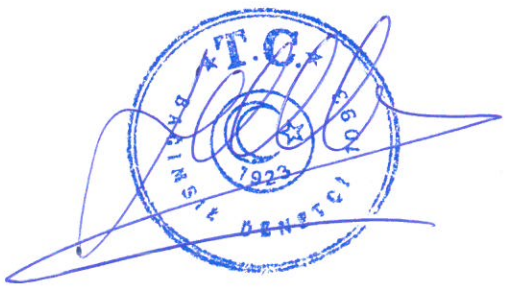
Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



Grant Thornton

Kurucu Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kurucu yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

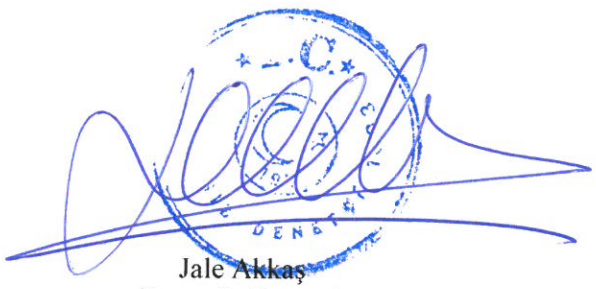
Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 01.04.-31.12.2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Fon'un bağlı olduğu şemsiye fon iç tüzüğünün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of Grant Thornton International



Jale Akkaş
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18.03.2025

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
KAR VE ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
NAKİT AKIŞ TABLOSU
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

NOT 1 FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA
NOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ
NOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR
NOT 8 FİNANSAL VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER
NOT 9 TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)
NOT 10 HASILAT
NOT 11 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER
NOT 12 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER
NOT 13 FİNANSMAN GİDERLERİ
NOT 14 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ
NOT 15 GELİR VERGİLERİ
NOT 16 TÜREV ARAÇLAR
NOT 17 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ
NOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
NOT 19 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR
NOT 20 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR
NOT 21 BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2024 TARİHLİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
VARLIKLAR		
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	251.996
Teminata Verilen Nakit ve Nakit Benzerleri	6	--
Diğer Alacaklar	7	--
Finansal Varlıklar	8	--
Toplam Varlıklar (A)		**251.996**
YÜKÜMLÜLÜKLER		
Takas Borçları	7	--
Diğer Borçlar	7	138
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		**138**
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		**251.858**

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.04.-31.12.2024 (*)
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Faiz Gelirleri	10	--
Temettü Gelirleri	10	1.642
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	10	--
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	10	550
Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri	10	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	143.706
Esas Faaliyet Gelirleri		**145.898**
Yönetim Ücretleri	4-11	(138)
Saklama Ücretleri	11	--
Denetim ve Mali Müşavirlik Ücretleri	11	(120.600)
Kurul Ücretleri	11	--
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	11	(21.710)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	11	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11-12	(1.592)
Esas Faaliyet Giderleri		**(144.040)**
Esas Faaliyet Kar/Zararı		**1.858**
Finansman Giderleri	13	--
Net Dönem Karı/Zararı		**1.858**
Diğer Kapsamlı Gelir	14	--
Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış		**1.858**

(*) İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 1 Nisan 2024 tarihinde kurulmuştur.

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.04.-31.12.2024 (*)
Dönem Başı İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri	9	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	9	1.858
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	9	250.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	9	--
Dönem Sonu İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri	9	**251.858**

(*) İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 1 Nisan 2024 tarihinde kurulmuştur.

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.04.-31.12.2024 (*)
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**1.996**
Net Dönem Karı/Zararı		**1.858**
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		**(2.192)**
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	10	(1.642)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	10	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(550)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**688**
Alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	6	--
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler	7	138
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		550
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**1.642**
Alınan Faiz	10	--
Alınan Temettü	10	1.642
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**250.000**
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	9	250.000
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	9	--
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		**251.996**
C. YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	10	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		**251.996**
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	--
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	5	**251.996**

(*) İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 1 Nisan 2024 tarihinde kurulmuştur.

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanacak nakit ve iştirak payları ile, katılma payları sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre girişim sermayesi yatırımları ile para ve sermaye piyasası araçlarından oluşturulan portföyü işletmek amacıyla 01.04.2024 tarihinde İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kurulmuştur.

Fon, ana sektör olarak finansal teknolojiler, dijital teknolojiler, sağlık teknolojileri, çevre teknolojileri, lojistik ve ulaşım teknolojileri ve bunlarla ilgili olan sektörlerde faaliyet gösteren ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde girişim şirketine ilişkin kriterleri taşıyan anonim ve limited şirketlere; sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olmayı veya girişim şirketlerinin kurucusu olmayı hedeflemektedir. Bununla birlikte, uygun yatırım fırsatlarının oluşması durumunda Fon bu sektörlerin dışındaki sektörlere de yatırım yapabilecektir. Yatırım yapılacak şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; faaliyet alanı ve çalışma sistemi katılım finans ilke ve esasları ile uyumlu olmak kaydıyla kurumsal yönetim yapısına kavuşturulabilir, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun olmak, rekabetçi ve marka değeri yaratma gücüne sahip olmak, sürdürülebilir bir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip olmaktır. Fon malvarlığı fon hesabına olması şartıyla faizsiz finansman sağlanması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri yapılması amacıyla teminat gösterilebilir ve rehnedilebilir.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kurum ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu ve Yönetici: İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. B Blok No:12/A İçkapı No:341 Esenler/ İstanbul

Saklayıcı Kurum: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No:4 34467 Sarıyer/İstanbul

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları
Finansal Tabloların Hazırlanışı ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.
31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31.12.2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 31.12.2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 18.03.2025 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, TFRS'ye ve SPK tarafınca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı Para

Portföydeki yabancı para cinsinden menkul kıymetler, değerleme tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("TCMB") Amerikan Doları alış kuru olan 35,2233 TL (31.12.2023: 29,4382 TL) ve Avro alış kuru olan 36,7429 TL (31.12.2023: 32,5739 TL) ile değerlenmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile TFRS uygulayan sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir."

Bununla birlikte, SPK'nın 7 Mart 2024 tarih ve 14/382 sayılı kararı uyarınca 20 Şubat 2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümlere atıfta bulunularak, yatırım fonlarının TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir. Bu nedenle Fon finansal tablolarında TMS 29 kapsamında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.3. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.4. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

Fon, TMS ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") tarafından yayınlanan ve 31 Aralık 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket finansalları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket finansalları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket finansalları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması
Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Varlıklara İlişkin Gerçekleşen Değer Artışları/Azalışları

Fon menkul kıymetlerinin her gün itibarıyla uygulanan değerleme ilkelerine göre değerlenmesi sonucunda ortaya çıkan değerleme farkları, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar" hesabında muhasebeleştirilmektedir. Bu suretle, değerleme farkları ancak ilgili menkul kıymetin elden çıkarılarak gerçekleşmesi halinde "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabına yansıtılmaktadır.

Katılma Payı Belgeleri ve Fon Pay Değeri

Katılma paylarının alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır.

Yatırım fonu katılma belgeleri, değerleme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatlar esas alınarak değerlenir.

Fon pay değeri, fon toplam değerinin dolaşımdaki katılma belgelerinin sayısına bölünmesiyle elde edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gelir/Giderin Tanınması

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, fon paylarının alım ve satımı, fonun gelir ve giderleri ile fonun diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden "Menkul kıymetler" hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; "Menkul kıymetler" hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" veya "Menkul kıymet satış zararları" hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin "Gerçekleşmemiş kar/(zarar)" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşmiş kar/(zarar)" hesaplarına aktarılır. Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'ndaki ("VİOP") işlemler için teminat olarak verilen tutar her gün itibarıyla açık olan pozisyon gerçeğe uygun değeri de dikkate alınarak değerlenmekte ve ilgili tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Vadeli işlem sözleşme gelirleri" ve "Vadeli işlem sözleşme giderleri" kalemlerinde muhasebeleştirilmektedir.

Hasılat

Fon, portföyündeki menkul kıymetlerin satış gelirlerini, satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde; temettü ve benzeri gelirleri ise bu gelirlerin vadesinde tahsil edilebilir hale geldiğinde gelir kaydetmektedir.

Faiz Gelir ve Giderleri

Faiz gelir ve giderleri kar veya zararda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Temettü Geliri

Pay senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Fon Yönetim Ücretleri

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin yıllık yaklaşık %2,50 (yüzdeikivirgülelli) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcılar arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.
Dağıtıcı ile kurucu arasında sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlıklar, finansal yükümlülükler ve türev finansal araçları kapsamaktadır. Finansal araçlar, Fon'un söz konusu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Fon'un finansal durum tablosunda yer almaktadır. Aşağıda finansal tablolarda sınıflanmalarına göre finansal araçlar ve değerleme yöntemleri belirtilmiştir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, nakit para ve vadesiz mevduat, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Geri satım sözleşmeleri (ters repo) iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlenmektedir.

Finansal Varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini "GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlenmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)" hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Krediler ve Alacaklar

Krediler ve alacaklar, borçluya para, mal veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen finansal varlıklardır.

Krediler ve alacakların ilk kayıtları elde etme maliyetleri dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yapılmakta ve müteakiben iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlenmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Türev Finansal Araçlar

Türev finansal araçlar, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile kayıt altına alınmakta ve sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değerleri ile yeniden muhasebeleştirilmektedir.

Türev Olmayan Finansal Borçlar

Türev olmayan finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Türev olmayan finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Fon, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Fon yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Fon yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Vergi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun ("GVK") Geçici 67. Maddesinde 07.07.2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23.07.2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevfikat oranı değişiklik tarihinden 01.10.2006 tarihine kadar %10, 01.10.2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merci tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu ve yöneticisi Türkiye'de kurulmuş olan İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili Taraflara Borçlar	**31.12.2024**
İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim ücreti) (Dipnot 7)	138
Toplam	**138**

İlişkili Taraf ile Yapılan İşlemler	**31.12.2024**
İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim ücreti) (Dipnot 11)	138
Toplam	**138**

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Yönetim Ücretleri

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin yıllık yaklaşık %2,50 (yüzdeikivirgülelli) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcılar arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2024
Bankalar	
- Vadesiz mevduat	251.996
Toplam	**251.996**

6. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Borçlar	**31.12.2024**
Fon yönetim ücretleri (Dipnot 4)	138
Toplam	**138**

8. FİNANSAL VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

9. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)

Birim Pay Değeri	**31.12.2024**
Fon toplam değeri	251.858
Dolaşımdaki pay sayısı	250
Birim pay değeri	**1.007,4320**

9. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ) (Devamı)

Katılma Belgeleri Hareketleri	01.04-31.12.2024
Dönem başı	--
Satış	250
Geri alışlar	--
Dönem sonu	**250**

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Hareketleri	01.04-31.12.2024
Dönem başı	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	1.858
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	250.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--
Dönem sonu	**251.858**

31.12.2024 tarihi itibariyle fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri mutabakatı aşağıda verilmiştir:

	31.12.2024
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	251.858
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri (-)	251.858
Fark	**--**

10. HASILAT

	01.04.-31.12.2024
Faiz gelirleri	--
- Devlet tahvili	--
- Takasbank VİOP nema faizi	--
- Finansman bonosu	--
Temettü Gelirleri	**1.642**
Finansal varlık ve yükümlülüklere ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar	--
- Yabancı tahvillere ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	--
- Döviz satış zararlarına ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	--
- Yurtdışı türev gelirleri/giderleri	--
- Vadeli işlem sözleşme gelirlerine ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	--
- Hisse senetlerine ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	--
- Devlet tahvillerine ilişkin gerçekleşmiş kar(zarar)	--
- Özel sektör tahvillerine ilişkin gerçekleşmiş kar(zarar)	--
Finansal varlık ve yükümlülüklere ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar	**550**
- Yabancı hisse senetlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Devlet tahvillerine ilişkin gerçekleşmemiş kar(zarar)	--
- Dövizlere ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Yurtdışı türevlere ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Valörlü SGMKlara ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Katılma belgelerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Hisse senetlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	550
- Özel sektör tahvillerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Finansman bonolarına ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
- Kur farkların ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	--
Net yabancı para çevrim farkı gelirleri	--
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	**143.706**
Esas faaliyet gelirleri	**145.898**

11. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.04.-31.12.2024
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	138
Saklama ücretleri	--
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	--
Vergi, resim, harç ücretleri	21.710
Denetim ve mali müşavirlik ücretleri	120.600
Kurul ücretleri	--
Esas faaliyetlerden diğer giderler	1.592
Toplam	**144.040**

12. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	01.04.-31.12.2024
Diğer gelirler	143.706
Toplam	**143.706**

Esas faaliyetlerden diğer giderler	01.04.-31.12.2024
Diğer giderler	1.592
Toplam	**1.592**

13. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

14. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

15. GELİR VERGİLERİ

Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıkların portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Bu kapsamda 31.12.2024 tarihi itibariyle menkul kıymet yatırım fonları tarafından hesaplanması gereken vergi karşılığı bulunmamaktadır. Fon vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasında farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları kurumlar vergisinden istisna olduğu için söz konusu farklılıklar bulunmamaktadır.

16. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

17. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Fon'un 31.12.2024 tarihi itibariyle kur değişimine maruz kalabilecek yabancı para varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

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

Kredi Riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

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

31.12.2024

	Alacaklar								
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve nakit benzerleri				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Ters Repo Alacakları	Likit Fonlar	Finansal Varlıklar	Diğer
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	--	--	**251.996**	--	--	--	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	251.996	--	--	--	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Likidite Riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

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

31.12.2024 tarihi itibariyle Fon'un likidite yükümlülüğü aşağıdaki gibidir.

31.12.2024

Türev olmayan finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3- 12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Diğer borçlar	138	138	138	--	--	--
Toplam	**138**	**138**	**138**	**--**	**--**	**--**

Kur Riski Yönetimi

Fon'un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

20. FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

21. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

	01.04.-31.12.2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	50.000
Toplam	**50.000**