



**İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

01.01.2024 – 30.09.2024 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

94

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Raporun Dönemi

01.01.2024– 30.09.2024

1.2. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	:	İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No	:	460135-5
Mersis No	:	0481135866300001
Merkez Adresi	:	Oruçreis Mah.Tekstilkent Cad. Koza Plaza B lok No: 12/A İç Kapı No: 341 Esenler /İSTANBUL
Telefon	:	212 438 37 98
Faks	:	212 570 00 81
Web Adresi	:	www.israportfoy.com.tr

1.3. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi: 40.000.000.-TL

30 Eylül 2024 itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi her biri 100.000 TL değerinde 400 paya ayrılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL olup her biri 100.000 TL itibari değerinde 750 adet paya bölünmüştür. Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 40.000.000 TL'dir.

Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
İsra Holding A.Ş.	400	40.000.000	100
Sermaye Olumlu Farkları		15.513.500	
Toplam	400	55.513.500	100

1.4. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.5. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Yetkisi
Turan EROL	Yönetim Kurulu Başkanı	Müştereken yetkilidir.
Ahmad Ravad RAMAZANOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Münferiden yetkilidir.
Sertan KOCASARAÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	
Muhammed Veysel VURAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Müştereken yetkilidir.
Bülent ÖZÜTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	

94

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Fatih DOĞAN	Genel Müdür
Ömer ÇANKAL	İş Geliştirme Direktörü

Personel Sayısı: 10

1.6. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasası Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.1. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

01.01.2024– 30.09.2024 döneminde huzur hakkı olarak 14.428.787-TL , Ücret maaş olarak 11.477.936-TL ödeme yapılmıştır.

2.2. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

01.01.2024 – 30.09.2024 döneminde seyahat giderleri olarak 306.204-TL , temsil ağırlama giderleri olarak 14.080-TL ödeme yapılmıştır.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1.Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.2. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Teftiş ve iç kontrol hizmetleri konusunda Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. firması ile sözleşme yapılmış olup, Yönetim Kurulu teftiş ve iç kontrol süreçlerinin yeterli olduğu görüşündedir.

4.3. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.4. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

91

4.5. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.6. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

4.7. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.8. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Yoktur.

4.9. Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.10. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.11. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Yoktur.

4.12. (4.11.) maddesinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğrattıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.13. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur.

4.14. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

4.15. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

Yoktur.

5. FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

01.01.2024– 30.09.2024 tarihli özet finansal tablolara göre;
Şirketimiz 30.09.2024 tarihi itibarıyla 43.460.384-TL zarar ile dönemi kapatmıştır.

30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirketimizin Aktif toplamı 34.066.442- TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 33.484.469-TL ve Duran Varlıklar toplamı 581.973-TL'dir.

30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirketimizin Özkaynaklar toplamı 8.746.333TL'dir.

5.2. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin bu yıl içindeki satışları ile birlikte, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Yoktur.

5.3. Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Yoktur.

5.4. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Yoktur.

5.5. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Kar payı dağıtımı konusunda karar alınmamıştır.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.1. Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik RiskAktif Eğitim Yazılım Danışmanlık Ltd.Şti. (RiskActive) 31.05.2023 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetimi Prosedürü" çerçevesinde yer alan raporlar aylık ve haftalık olarak (RiskActive) tarafından hazırlanır ve şirketin genel müdürüne , iç kontrol birimine ve Yönetim kuruluna elektronik ortamda raporlanır.

Düzenkli yapılacak Raporlar:

*RMD Raporu

*Limit Raporu

- *Stres Testi/Senaryo Analiz Raporu
- *Finansman Riski Raporu
- *Likidite Riski Raporu
- *Yoğunlaşma Riski Raporu

6.2. Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

6.3 Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Yoktur.

6. DİĞER HUSUSLAR

6.4. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

6.5. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

Yoktur.

6.6. İlave bilgiler

28.03.2024 Tarihli 2024-17 nolu SPK Bülteninde aşağıda bilgisi verilen 4 adet fon kuruluş izni verilmiştir.

İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

01.08.2024 Tarihli 2024-37 nolu SPK Bülteninde aşağıda bilgisi verilen 2 adet girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgelerinin onaylanması talebi olumlu karşılanmıştır.

İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
İsra Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

Saygılarımızla,

İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**İSRA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**
Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. B Blok No: 12A
İç Kapı Numarası: 341 Etiler / İSTANBUL
Atılmalı V.D: 4811358665 Tic.Sic.No: 460135-5
Mersis Numarası: 0481 1358 6630 0001

Ahmad Ravad RAMAZANOĞLU
Yönetim kurulu Başkan vekili

04