

**24 Gayrimenkul ve Girişim  
Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.  
Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu  
1 Ocak – 31 Aralık 2024  
Hesap Dönemine  
Ait Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu**

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

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

#### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

##### **1. Görüş**

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren 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 Aralık 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 hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### **2. Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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 (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.

##### **3. Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

##### **4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Fon yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na 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 erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

## 5. 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. Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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.
- Yönetim 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.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

## 5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Fon esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Kurucu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Onur Tala'dır.

İstanbul, 27 Mart 2025

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

Onur Tala  
Sorumlu Denetçi

Çobançeşme Mah. Sanayi Cad.  
Nish Residence Sitesi C Blok  
NO:44C/99 Bahçelievler/İstanbul

| <b>İçindekiler</b>                              | <b>Sayfa</b> |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Finansal durum tablosu                          | 1            |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  | 2            |
| Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu  | 3            |
| Nakit akış tablosu                              | 4            |
| Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar | 5-21         |

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu**  
**(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                                             |                                | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>31 Aralık<br/>2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> |                                                                  |
| <b>Varlıklar</b>                                                            |                                |                                                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                   | 4                              | 257                                                              |
| Finansal Varlıklar                                                          | 5                              | --                                                               |
| Ticari Alacaklar                                                            | 6                              | 1.450.000                                                        |
| Diğer Varlıklar                                                             | 6                              | --                                                               |
| <b>Toplam Varlıklar (A)</b>                                                 |                                | <b>1.450.257</b>                                                 |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                        |                                |                                                                  |
| Diğer Borçlar                                                               | 7                              | 410.122                                                          |
| <b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri<br/>Hariç) (B)</b> |                                | <b>410.122</b>                                                   |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>                                |                                | <b>1.040.135</b>                                                 |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**1 Ocak- 31 Aralık 2024 tarihi itibariyle kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**  
**(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                                    |        | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|--------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
|                                                                    | Dipnot | 01.01-<br>31 Aralık<br>2024      |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                        |        |                                  |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 12     | --                               |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar | 12     | --                               |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                 |        | --                               |
| <b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>                                     |        | --                               |
| Yönetim Ücretleri                                                  | 9      | --                               |
| Fon performans ücreti                                              | 9      | (2.417)                          |
| Danışmanlık Ücreti                                                 | 9      | (3.840)                          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                 | 9      | (3.576)                          |
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b>                                     |        | <b>(9.833)</b>                   |
| <b>Esas Faaliyet Kar/Zararı</b>                                    |        | <b>(9.833)</b>                   |
| <b>Finansman Giderleri</b>                                         |        | --                               |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı (A)</b>                                   |        | <b>(9.833)</b>                   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                  |        |                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                   |        | --                               |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar                      |        | --                               |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (B)</b>                                    |        | --                               |
| <b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>      |        | <b>(9.833)</b>                   |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ait toplam değer / net varlık değeri değişim tablosu**  
**(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                     |                                | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                     | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>31 Aralık<br/>2024</b>                 |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b> |                                | <b>--</b>                                 |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış  |                                | (9.833)                                   |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                       |                                | 1.049.968                                 |
| Katılma Payı İade Tutarı (-)                        |                                | --                                        |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b> | <b>12</b>                      | <b>1.040.135</b>                          |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**(“Fon”) ’nun 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**  
**(Tüm tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)**

|                                                                                                              |                        | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                              | Dipnot<br>referansları | 01.01-<br>31 Aralık 2024         |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                            |                        | <b>(1.049.711)</b>               |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b>                                                                                 |                        | <b>(9.833)</b>                   |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>                                               |                        | --                               |
| Kar Payı Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                       |                        | --                               |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler                                              |                        | --                               |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                           |                        | <b>(1.039.878)</b>               |
| Alacaklardaki artış/azalışlar ilgili düzeltmeler                                                             |                        | (1.450.000)                      |
| Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                                                |                        | 410.122                          |
| Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                     |                        | --                               |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                          |                        | --                               |
| Diğer varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                                        | 6                      | --                               |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                             |                        | <b>(1.049.711)</b>               |
| Alınan Kar Payı                                                                                              |                        | --                               |
| Diğer nakit girişleri/çıkışları                                                                              |                        | --                               |
| <b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                          |                        | <b>1.049.968</b>                 |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit                                                                 | 11                     | 1.049.968                        |
| Katılma payı iadeleri için ödenen nakit                                                                      |                        | --                               |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)</b> |                        | <b>257</b>                       |
| <b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                        |                        | --                               |
| Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)                                                        |                        | 257                              |
| <b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                               | 4                      | --                               |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>                                                        | <b>4</b>               | <b>257</b>                       |

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**("Fon")'nın 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**  
**(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**1. Fon hakkında genel bilgiler**

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Fon, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 ve 54'nci maddelerine dayanılarak 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu içtüzüğü ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01 Eylül 2023 tarihli kararı ile onaylanmıştır.

*Fon kuruluş ve ihraç tarihi* Kuruluş tarihi 22 Kasım 2023 - İhraç tarihi : 28 Mart 2024'dür.

Fon'un Kurucu'su, Yönetici'si ve Saklayıcı Kurum'u ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu:

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Mall of İstanbul, The Office, Kat:18, Başakşehir - İstanbul/Türkiye

Yönetici:

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Mall of İstanbul, The Office, Kat:18, Başakşehir - İstanbul/Türkiye

Saklayıcı Kurum:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.  
Adresi: Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İSTANBUL'dur.

**Fon portföyünün yönetimi**

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, yönetici 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon, halka açık olmayan büyüme potansiyeli yüksek, mali yapısını kuvvetlendirmesi gereken anonim ve limited şirketlere sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olmak veya girişim şirketlerinin kurucusu olmayı hedeflemektedir.

**Fon yönetim ücretleri**

Fon portföyü 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fon, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye Fon'un yönetim ve temsili ile tahsis ettiği donanım, personel ve sair tüm hizmetlerin karşılığında aylık olarak yönetim ücreti öder. Yönetim ücreti, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının BSMV hariç %0,166667'i (yıllık yaklaşık %2) tutarında tahakkuk ettirilir ve Fon'dan tahsil edilir.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**1. Fon hakkında genel bilgiler (Devamı)**

**Denetim ücretleri**

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

**Fonun süresi**

Fon'un süresi, tasfiye dönemi dahil 7 (yedi) yıldır.

**Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi**

-Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir.

- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

-Tasfiye anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

-Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

**Girişim Sermayesi Yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları**

Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. %80 oranı III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır.

Fonun, bir hesap dönemi içinde; Tebliğ'de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51 olarak uygulanır

Fon, girişim şirketi niteliğindeki limited şirketlere yatırım yapabilir. Yatırım tarihi itibarı ile limited şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden bir yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur.

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Uygulanan Muhasebe Standartları**

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.2 No'lu "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablo ve notların hazırlanmasında, SPK'nın 30 Aralık 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.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

#### **Uygulanan Muhasebe Standartları (Devamı)**

##### **Ölçüm Esasları**

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

##### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 27 Mart 2025 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

### **2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

Fon'un fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

### **2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### **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 Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri**

Ocak 2024'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralama ortada çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

#### **a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)**

##### **TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri (Devamı)**

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular. Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2024 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7'ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2024 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir şirketin İkinci Sütun Modeli'nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz.

İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları'nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### **TSRS 1 Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

##### **TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

#### **a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)**

##### **TSRS 1 ve TSRS 2 Uygulama Kapsamı**

KGK'nın 29 Aralık 2024 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 ve 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

#### **b) 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

##### **TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

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

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

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

##### **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

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

##### **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar**

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

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

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

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

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

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

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

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

### **2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

#### **Finansal araçlar**

##### **Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:**

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilen veya ilk muhasebeleştirme sırasında, birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçası olan varlıklardır. Bu kategoride hisse senetleri gibi özkaynağa dayalı kıymetler, kamu ve özel borçlanma senetleri yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar" da yansıtılır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon tahsilatları ile satış yoluyla gerçekleşen kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Faiz Gelirleri" ve "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" a dahil edilmiştir.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)**

**Finansal araçlar (Devamı)**

İlk muhasebeleştirme sırasında, işletme tarafından, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıklar alım satım amaçlı olmayan özkaynağa dayalı kıymetler ve borçlanma araçlarını içermektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Fon'un iç tüzüğünde belirtildiği üzere Fon'un risk yönetim veya Yatırım stratejisi çerçevesinde gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansları buna göre değerlendirilen bir portföyün parçası olan varlıklar olmaları nedeniyle ilk kayda alımlarından gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan varlıklardır (yönetim kuruluna ve icra kurulu başkanına veya her kimse bu raporlamanın yapıldığı), ilgili grup hakkında bu esasa göre bilgi sunulmaktadır.

**Diğer finansal borçlar**

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dahil etmektedir. Diğer finansal yükümlülükler ilk kayda alımdan sonra etkin faiz yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

**Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerleme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

- 1) Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ve diğer çıkış fiyatları ile,
- 2) Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler

**Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

**Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk muhasebeleştirme anında işlem maliyetlerini de içeren maliyet bedelleri ile, takip eden dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından yapılan değerlemelerde belirtilen makul değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değeri, Pazar yaklaşımı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir.



## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)**

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)**

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı çerçevesinde, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkuller (arsa, bina, arsa ve bina, binanın bir kısmı) bu kalemdе gösterilir. Gayrimenkulün finansal kiralamaya konu olması halinde TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında belirtilen açıklamalar ilave olarak yapılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına girmesi ve kiracının gerçeğe uygun değer yöntemini kullanması durumunda, faaliyet kiralaması çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan gayrimenkule ilişkin bir hakkın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak bu kalemdе gösterilmesi mümkündür.

#### **Finansal araçların netleştirilmesi**

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

#### **Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri**

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler ("Repo"), finansal durum tablosunda "Teminata verilen finansal varlıklar" altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan" portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte "Repo borçları" hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet ("Ters repo") işlemleri finansal durum tablosunda "Ters repo alacakları" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi"ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

#### **Takas alacakları /borçları**

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

#### **Verilen Teminatlar**

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjin teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjin teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)**

**Gelir/giderin tanınması**

**Menkul kıymet satış kar/zararı**

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark olduğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları" hesabına kaydolunur.

Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

**Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Fon, ters repo işlemleri için günlük milyonda 5,5, sabit getirili menkul kıymet Tahvil ve Bono Piyasası işlemleri için yüzbinde 1,15, ihale işlemleri için 0, kıymetli madenler için onbinde 3, takasbank para piyasası (1-7 gün arası vadeli) işlemleri için yüzbinde 3 ve takasbank para piyasası (7 günden uzun vadeli) işlemleri için milyonda 3,2\*gün sayısı oranında aracılık komisyon ücreti ödemektedir.

**Faiz gelir ve gideri**

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili Yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

**Temettü geliri**

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

**Yönetim ücreti**

Yönetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Bu fon için yönetim ücreti, BSMV hariç yıllık %2'dir.

**Giderler**

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)**

**Vergi**

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 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 tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

**Katılma payları**

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir. Katılma payları Fon'un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

Portföye alınan girişim sermayesi Yatırımları alış maliyetleri ile kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alış maliyeti satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

Alış tarihinden başlamak üzere katılma payı fiyatının tespit edildiği fiyat raporunda;

- (a) Portföydeki payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerindeki paylar, girişim şirketi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıkların imtiyazlı payları ile kolektif Yatırım amacıyla yurtdışında kurulan kuruluşlardaki ve yurt içinde kurulu özel amaçlı şirketlerdeki payların değeri Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlatılacak değerlendirme raporları ile tespit edilir. Şu kadar ki, bir hesap dönemi içinden bir kereden fazla fiyat açıklanması halinde, yılsonunda hazırlatılacak değerlendirme raporu tarihine kadar fon kurucusu tarafından belirlenecek periyotlarda söz konusu değerlerin değerlendirme raporlarını hazırlayan kuruluşlar tarafından gözden geçirilerek fiyat raporunda kullanılması yeterlidir.
- (b) Girişim sermayesi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıklarının borsada işlem görmeyen payları değerlendirme gününde, borsada işlem gören paylar için borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören payların değerlemesinde kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Değerleme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar için son işlem tarihindeki borsa fiyatı kullanılır.
- (c) Girişim sermayesi Yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermayesi piyasası araçlarından borsada işlem görmeyenler KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

Portföyde yer alan ve yukarıda belirtilenlerin dışında kalanlar dışındaki para ve sermaye araçları ile diğer varlık ve yükümlülükleri "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2)'nin 9. Maddesi çerçevesinde değerlendirilir ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

**2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)**

**3. Bölümlere göre raporlama**

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fonun tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

**4. Nakit ve nakit benzerleri**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>31 Aralık<br/>2024</b> |
|----------------------------------|---------------------------|
| Bankalar                         | 257                       |
| <b>Toplam</b>                    | <b>257</b>                |

**5. Finansal Varlıklar**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal varlık bulunmamaktadır.

**6. Ticari Alacaklar ve Diğer Varlıklar**

| <b>Ticari Alacaklar</b> | <b>31 Aralık<br/>2024</b> |
|-------------------------|---------------------------|
| Bankalar                | 1.450.000                 |
| <b>Toplam</b>           | <b>1.450.000</b>          |

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla diğer alacakları bulunmamaktadır.

**7. Diğer Borçlar**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Diğer borçlar</b>                 | <b>31 Aralık<br/>2024</b> |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Satıcılara Borçlar                   | 405.200                   |
| Saklama Giderleri                    | --                        |
| Vergi, Resim, Harç ve Tapu Giderleri | --                        |
| Kurul Ücretleri                      | 640                       |
| İlişkili tarafa borçlar              | 2.538                     |
| Diğer                                | 1.744                     |
| <b>Toplam</b>                        | <b>410.122</b>            |

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

**7. Diğer Borçlar (Devamı)**

|                                | <b>31 Aralık<br/>2024</b> |
|--------------------------------|---------------------------|
| <b>İlişkili tarafa borçlar</b> |                           |
| Performans Ücretleri           | --                        |
| Yönetim Ücretleri (*)          | 2.538                     |
| <b>Toplam</b>                  | <b>2.538</b>              |

**8. Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar**

Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla karşılıkları, koşullu varlıkları ve borçları bulunmamaktadır.

**9. Niteliklerine göre giderler**

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, esas faaliyetlerden diğer giderlerin ve komisyon ve diğer işlem ücretleri detayı aşağıdaki gibidir:

|                                    | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık<br/>2024</b> |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Yönetim Ücretleri                  | --                                    |
| Fon Performans Ücreti              | 2.417                                 |
| Danışmanlık Ücreti                 | 3.840                                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | 3.576                                 |
| <b>Toplam</b>                      | <b>9.833</b>                          |

(\*) Beyanname damga vergileri, diğer harç giderleri ve noter giderlerinden oluşmaktadır.

**10. Toplam değer / Net varlık değeri ve toplam değeri / Net varlık değerinde artış / azalış**

Aşağıda Fon'un cari dönem ile geçmiş dönem finansalına ait birim pay değeri ile toplam değer / net varlık değerinin detayı verilmiştir.

|                                                 | <b>31 Aralık<br/>2024</b>          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Fon toplam değeri (TL)                          | 1.040.135                          |
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)                   | 30                                 |
| Birim pay değeri (TL)                           | 34.671                             |
|                                                 | <b>31 Aralık<br/>2024<br/>Adet</b> |
| Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı            | --                                 |
| Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı     | --                                 |
| Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı | 30                                 |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>30</b>                          |

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**11. Fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer / net varlık değeri mutabakatı**

Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemi itibarıyla finansal varlık bulunmamaktadır.

**12. Hasılat**

Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemi itibarıyla esas faaliyet geliri bulunmamaktadır.

**13. Yönetim ücretleri**

Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemi itibarıyla yönetim ücreti gideri bulunmamaktadır.

**14. Finansman giderleri**

Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

**15. Diğer kapsamlı gelir tablosu unsurlarının sunumu**

Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır.

**16. Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama**

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'ni uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Aynı açıklamada, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşların enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleyebilecekleri ifade edilmiş olup, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK); 7 Mart 2024 tarihli Bülteni'nde açıklanan Kararı uyarınca, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmayacaktır.

Buna istinaden Fon'un 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarında "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" uygulanmamıştır.

**17. Türev araçlar**

Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır.

**18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi**

**Finansal risk faktörleri**

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetim amacı Fon'un Yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hâkim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

**Yoğunlaşma riski**

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu Yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve izahnamede belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

**18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)**

**Faiz oranı riski**

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir. Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

**Fiyat riski**

Fon piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olduğundan fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla Fon'un portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında %5 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

**Likidite riski**

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon'un politikası varlıklarının en az %0 - %100 'ünü piyasada hemen satılabilecek likit Yatırımlarda tutmaktır. Ayrıca Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 257 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır.

**31.12.2024**

| Sözleşme uyarınca vadeler  | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar |                  |                  |                    |                     |                    |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|                            | Defter değeri                    | (I+II+III+IV)    | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
| Diğer borçlar              | (407.584)                        | (407.584)        | (407.584)        | --                 | --                  | --                 |
| İlişkili taraflara borçlar | (2.538)                          | (2.538)          | (2.538)          | --                 | --                  | --                 |
| <b>Toplam yükümlülük</b>   | <b>(410.122)</b>                 | <b>(410.122)</b> | <b>(410.122)</b> | --                 | --                  | --                 |

Katılma payları pay sahibinin opsiyonun da talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmamasını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

**Kur riski**

Kurlardaki değişimin fon portföyünde yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıkların ilerdeki nakit akışları veya gerçeğe uygun değerinde yaratacağı dalgalanmalar kur riskini doğurmaktadır. Fon'un 31 Aralık 2024 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

**18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)**

**Kredi riski**

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Fon işlemlerini 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup söz konusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| 31 Aralık 2024                                                                              | Alacaklar      |             | Diğer Alacaklar |             | Finansal Varlıklar | Bankalardaki Mevduat | Diğer |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|-------------|--------------------|----------------------|-------|
|                                                                                             | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf |                    |                      |       |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski                                 | --             | --          | --              | --          | 257                | --                   | --    |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | --             | --          | --              | --          | 257                | --                   | --    |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                   | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                      | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                   | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | --             | --          | --              | --          | --                 | --                   | --    |



**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

**18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)**

**Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar**

**a) Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılanlar:**

Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan nakit ve nakit benzerleri ile diğer alacak ve borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı varsayılmıştır.

| 31 Aralık 2024                | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri | Not |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <u>Finansal varlıklar</u>     |                                                         |                                                                    |                                                           |               |     |
| Nakit ve Nakit Benzerleri     | 257                                                     | --                                                                 | --                                                        | 257           | 4   |
| Finansal Varlıklar            | --                                                      | --                                                                 | --                                                        | --            | 5   |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> |                                                         |                                                                    |                                                           |               |     |
| Diğer Borçlar                 | (410.122)                                               | --                                                                 | --                                                        | (410.122)     | 7   |
| İlişkili taraflara borçlar    | (2.538)                                                 | --                                                                 | --                                                        | (2.538)       | 7   |

**b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar**

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) şirket satın alımlarından oluşmaktadır. ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

|                                      | 31 Aralık 2024 |           |           |        |
|--------------------------------------|----------------|-----------|-----------|--------|
|                                      | 1. Seviye      | 2. Seviye | 3. Seviye | Toplam |
| <b>Finansal varlıklar:</b>           |                |           |           |        |
| Alım-satım amaçlı finansal varlıklar |                | --        |           | --     |
| <b>Toplam finansal varlıklar</b>     |                | --        |           | --     |

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait**  
**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Tüm tutarlar, Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

---

**18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)**

**Finansman Riski**

Fonun ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşmaması nedeniyle zarar uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür.

- Banka kredileri fon toplam değerinin %50 sini geçemez.
- Hazır değerler ile kullanılmamış kredi limitlerinin toplamı, fon toplam değerinin %20'sinden az olamaz.

**Karşı Taraf Riski**

Karşı taraf riski, karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle karşı karşıya kalınabilecek zarar olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür.

- Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %40' ından fazla olamaz.

**19. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar**

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden kasa ve faiz gelir reeskontlar hariç orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalardan alacaklardan oluşmaktadır.

**20. Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosuna ilişkin açıklamalar**

Toplam değer / net varlık değerine ilişkin açıklamalar dipnot 11'de açıklanmıştır.

**21. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867(mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2) ve 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonları Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)'de Değişiklik Yapılmasında Dair Tebliğ (II-14.2.a) ile Menkul Kıymet Yatırım Fonları tarafından düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak hazırlanmıştır.

**22. Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Fon'un raporlama döneminden sonraki açıklaması gereken olayları bulunmamaktadır.

**23. Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler**

Fon'un 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin bağımsız denetim ücreti 30.000 TL olup, bağımsız denetim kuruluşundan bağımsız denetim hizmeti dışında herhangi bir hizmet alınmamıştır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi  
Portföy Yönetimi A.ř. Jupiter  
Girişim Sermayesi Yatırım Fonu  
31 Aralık 2024 hesap dönemine  
ait fiyat raporu**

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.**  
**Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun**

**Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık  
Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak  
Hazırlanmasına İlişkin Rapor**

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu’nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.’nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

İstanbul, 27 Mart 2025

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

Onur Tala  
Sorumlu Denetçi

Çobançeşme Mah. Sanayi Cad.  
Nish Residence Sitesi C Blok  
NO:44C/99 Bahçelievler/İstanbul

31.12.2024

| A. GİRİŞİM SERMAYESİ<br>YATIRIMLARI | Alış<br>Tarihi | Alış<br>Maliyeti | Portföy<br>Değeri | Grup<br>% | Toplam<br>% |
|-------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Diğer Varlıklar                     |                |                  |                   |           |             |
|                                     |                |                  |                   |           |             |
| Şirket A                            | --             | --               | --                | --        | --          |
|                                     |                |                  |                   |           |             |
| Grup Toplamı                        |                |                  | --                | --        | --          |
|                                     |                |                  |                   |           |             |
| Fon A                               | --             | --               | --                | --        | --          |
|                                     |                |                  |                   |           |             |
| Grup Toplam                         |                |                  | --                | --        | --          |
|                                     |                |                  |                   |           |             |
| Fon Portföy Değeri                  |                |                  | --                |           | --          |

| 31.12.2024                             |             |           |             |
|----------------------------------------|-------------|-----------|-------------|
|                                        | Tutar<br>TL | Grup<br>% | Toplam<br>% |
| Fon portföy değeri                     | --          | 100,00%   | 0,00%       |
| Girişim Sermayesi Yatırımları Portföyü | --          | --        | 0,00%       |
| Para ve SP Araç. Portföyü              | --          | --        | 0,00%       |
| Diğer                                  | --          | --        | 0,00%       |
| Hazır değerler                         | 257         | 100,00%   | 0,02%       |
| Bankalar                               | 257         | 100,00%   | 0,02%       |
| Alacaklar                              | 1.450.000   | 100,00%   | 139,40%     |
| Ticari Alacaklar                       | 1.450.000   |           |             |
| Diğer                                  | --          | 100,00%   | 0,00%       |
| Borçlar                                | (410.122)   | 100,00%   | (39,43)%    |
| Yönetim Ücreti                         | (2.538)     | 0,62%     | (0,24)%     |
| Ödenecek Vergi                         | --          | 0,00%     | 0,00%       |
| Diğer Borçlar                          | (407.584)   | 99,38%    | (39,19)%    |
| Fon toplam değeri                      | 1.040.135   | --        | 100,00%     |