

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY  
YÖNETİMİ A.Ş.  
31 ARALIK 2025 TARİHİ  
İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ 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. ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak 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 Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler 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 SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten 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 Konusu

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>Finansal Yatırımlar</b></p> <p>Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını finansal yatırımlar oluşturmaktadır.</p> <p>Söz konusu finansal yatırımların değerlemesi sonucu bulunan kar veya zarar Şirket'in finansal tablolarına yansımakta, dönem kar/zararını ve özkaynakları önemli ölçüde etkilemektedir. Şirket'in finansal yatırımlarının aktif toplamı içinde önemli yer tutması ve değerlemesinin kar ve/veya zarar üzerindeki önemli etkisinden dolayı denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p>	<p>Finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri aşağıdaki gibidir;</p> <p>Tarafımızca, söz konusu finansal varlıkların mevcut olup olmadığı ve eksiksiz olarak kayıtlarda yer alıp almadığı tespit edilmeye çalışılmıştır.</p> <p>Bu kapsamda Takasbank, banka, aracı kurum ve ilgili diğer kuruluşlardan dış kaynak doğrulamaları temin edilmiştir.</p> <p>İşlemlere ilişkin örnek belge ve sözleşmeler incelenerek kayıtların doğruluğu test edilmiştir.</p> <p>Finansal varlıkların değerlemelerine ilişkin aritmetik hesaplamalar ile bu hesaplamalara baz teşkil eden veriler kontrol edilmiştir.</p> <p>Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, finansal tablo kullanıcıları açısından önemi dikkate alınarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Yapılan çalışmalar neticesinde, söz konusu finansal yatırımların değerlemelerine ilişkin herhangi bir önemli bulgumuz bulunmamaktadır.</p>

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecilikimizi 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 sağlayacak 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.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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 Şirket'in 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili 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 iletmiş bulunmaktayız.

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

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'inci maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Halil Akgün'dür.

İstanbul, 31 Mart 2026

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

Halil Akgün  
Sorumlu Denetçi

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

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa No</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>... 6-43</b>

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnotlar</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>160.090.342</b>	<b>130.770.354</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	3.012.829	128.096
Finansal Yatırımlar	7	74.668.158	33.096.725
Ticari Alacaklar		27.719.341	37.490.501
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	27.719.341	37.490.501
Diğer Alacaklar		31.750.655	32.795.816
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	7.474.071	5.412.163
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	24.276.584	27.383.653
Peşin Ödenmiş Giderler	13	22.897.378	27.203.408
Diğer Dönen Varlıklar	26	41.981	55.808
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>8.728.228</b>	<b>4.563.491</b>
Maddi Duran Varlıklar	16	3.649.813	4.560.757
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	--	2.734
Kullanım Hakkı Varlıkları	15	5.078.415	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>168.818.570</b>	<b>135.333.845</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnotlar</b>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>Denetimden</b>	<b>Denetimden</b>
		<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>
		<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>27.862.191</b>	<b>24.618.069</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	87.510	161.441
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	1.922.934	--
Ticari Borçlar		8.885.613	6.636.083
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,37	322.199	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	8.563.414	6.636.083
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	2.066.774	1.018.543
Diğer Borçlar		8.672.107	1.569.047
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	926.227	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	7.745.880	1.569.047
Ertelenmiş Gelirler		1.253.870	5.725.003
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	3.399.377	7.748.415
Kısa Vadeli Karşılıklar		736.786	121.706
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	736.786	121.706
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	837.220	1.637.831
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>14.019.162</b>	<b>16.246.819</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	2.873.762	--
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.241.145	757.745
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	1.241.145	757.745
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	9.904.255	15.489.074
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>126.937.217</b>	<b>94.468.957</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	61.612.408	61.612.408
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(997.087)	(128.471)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(997.087)	(128.471)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.804.448	2.804.448
- Yasal Yedekler		2.804.448	2.804.448
Diğer Yedekler	27	32.581.048	27.330
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	15.153.242	25.917.967
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	783.158	(10.764.725)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>168.818.570</b>	<b>135.333.845</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR**  
**VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnotlar</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2025</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2024</b>
<b>KAR VEYA (ZARAR) KISMI</b>			
Hasılat	28	61.021.891	65.433.770
Satışların Maliyeti (-)		--	--
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>61.021.891</b>	<b>65.433.770</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(38.283.597)	(43.332.628)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(974.629)	(721.290)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	5.519.022	3.982.653
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(3.613.229)	(7.317.943)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>23.669.458</b>	<b>18.044.562</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	22.316.173	10.318.202
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(7.358.606)	(1.242.327)
<b>FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)</b>		<b>38.627.025</b>	<b>27.120.437</b>
Finansman Gelirleri	32	208.174	--
Finansman Giderleri (-)	32	(5.367.440)	(852.798)
Parasal Kayıp/Kazanç	2.1	(27.551.715)	(36.338.848)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>		<b>5.916.044</b>	<b>(10.071.209)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>	<b>34</b>	<b>(5.132.886)</b>	<b>(693.516)</b>
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	34	(10.345.441)	(8.394.603)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	34	5.212.555	7.701.087
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>783.158</b>	<b>(10.764.725)</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>783.158</b>	<b>(10.764.725)</b>
<b>Dönem Karı/(Zararı) Dağılımı</b>			
Ana Ortaklık Payları	35	783.158	(10.764.725)
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	0,052	(0,718)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(1.240.880)	(131.841)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	372.264	39.553
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(868.616)</b>	<b>(92.288)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(85.458)</b>	<b>(10.857.013)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Ana Ortaklık Payları		(85.458)	(10.857.013)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

	Dipnotlar	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Birikmiş Karlar	
								Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)
<b>1 Ocak 2024 bakiyesi</b>		<b>15.000.000</b>	<b>61.612.408</b>	<b>(36.183)</b>	<b>1.812.728</b>	<b>27.330</b>	<b>7.641.512</b>	<b>19.268.175</b>	<b>105.325.970</b>
Transferler		--	--	--	991.720	--	18.276.455	(19.268.175)	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	(92.288)	--	--	--	(10.764.725)	(10.857.013)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	35	--	--	--	--	--	--	(10.764.725)	(10.764.725)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		--	--	(92.288)	--	--	--	--	(92.288)
<b>31 Aralık 2024 bakiyesi</b>		<b>15.000.000</b>	<b>61.612.408</b>	<b>(128.471)</b>	<b>2.804.448</b>	<b>27.330</b>	<b>25.917.967</b>	<b>(10.764.725)</b>	<b>94.468.957</b>
<b>1 Ocak 2025 bakiyesi</b>		<b>15.000.000</b>	<b>61.612.408</b>	<b>(128.471)</b>	<b>2.804.448</b>	<b>27.330</b>	<b>25.917.967</b>	<b>(10.764.725)</b>	<b>94.468.957</b>
Transferler		--	--	--	--	--	(10.764.725)	10.764.725	--
Sermaye Avansları		--	--	--	--	32.553.718	--	--	32.553.718
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	--	(868.616)	--	--	--	783.158	(85.458)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	35	--	--	--	--	--	--	783.158	783.158
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		--	--	(868.616)	--	--	--	--	(868.616)
<b>31 Aralık 2025 bakiyesi</b>		<b>15.000.000</b>	<b>61.612.408</b>	<b>(997.087)</b>	<b>2.804.448</b>	<b>32.581.048</b>	<b>15.153.242</b>	<b>783.158</b>	<b>126.937.217</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2024
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>20.766.654</b>	<b>11.440.971</b>
Dönem Karı/(Zararı)	35	783.158	(10.764.725)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		783.158	(10.764.725)
<b>Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>24.207.145</b>	<b>40.923.141</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	15-16-17	1.618.837	866.376
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		916.985	201.310
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25	916.985	201.310
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(2.302.257)	2.365.423
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(4.598.564)	(3.227.378)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.296.307	5.592.801
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	34	5.132.886	693.516
Enflasyon düzeltmesi		18.840.694	36.796.516
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>9.701.486</b>	<b>(12.847.152)</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.373.403)	(6.205.007)
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(1.373.403)	(6.205.007)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		--	--
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(6.695.087)	5.010.526
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	(3.339.250)	439.179
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	(3.355.837)	4.571.347
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	4.306.030	(16.926.313)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	8.414.298	4.509.382
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		322.199	(1.218.371)
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	8.092.099	5.727.753
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25	1.288.621	171
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	7.473.376	541.990
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37	926.227	(631.694)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	6.547.149	1.173.684
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	34	(3.712.349)	222.099
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(3.712.349)	222.099
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>34.691.789</b>	<b>17.311.264</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(12.865.750)	(5.828.451)
Kıdem Ödemeleri		(1.059.385)	(41.842)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(49.773.267)</b>	<b>(11.485.246)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(390.567)	(4.583.629)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(390.567)	(4.583.629)
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)		(49.382.700)	(6.901.617)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>31.921.578</b>	<b>101.392</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.760.867	101.392
-Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.760.867	101.392
Sermaye Avansları		32.553.718	--
Kiralama Kullanım Hakları		(5.393.007)	--
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)</b>		<b>2.914.965</b>	<b>57.117</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>2.914.965</b>	<b>57.117</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi</b>		<b>(30.232)</b>	<b>(31.499)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>128.096</b>	<b>102.478</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>		<b>3.012.829</b>	<b>128.096</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in kurduğu ve yönettiği fonlar aşağıdaki gibidir:

<b>Yönettiği Fonların Adı</b>	<b>Kuruluş tarihi</b>
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.02.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.03.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.11.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.11.2015
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	24.01.2017
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	11.03.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. E-ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	17.07.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.10.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	18.03.2020
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	18.10.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.01.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	16.11.2021
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.02.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.02.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	9.06.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.04.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.07.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	28.09.2022
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.03.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	25.09.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.11.2023
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	22.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Orkide Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	27.03.2024
24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi P.Y. A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	27.09.2024

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

Şirket'in merkez adresi Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, Mall of İstanbul, Ofis Kule, K:13 D: 107-108 Başakşehir / İstanbul olup, şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

Şirket bünyesinde, 31.12.2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 22 kişidir (31.12.2024: 15 kişi).

31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in olup sermayesi 15.000.000 TL (31.12.2024: 15.000.000 TL), yönetim kontrolü 8 gerçek kişi ortağa aittir (Not 27).

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

#### Finansal tabloların hazırlanmasındaki esaslar

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

#### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ile "BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS'deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğine ilişkin duyuru yayınlamıştır. Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar vermiştir. Bu çerçevede Şirket 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren TMS 29'u uygulamıştır. Tüm parasal olmayan varlıkların, parasal olmayan yükümlülüklerin ve gelir tablosunun endekslenmesi TUİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2024 tarihine kadar olan etkisi 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda geçmiş yıl karları/zararları kalemi içerisinde muhasebeleştirilmiştir. 2025 yılında gerçekleşen TMS 29 endekslemesinin etkisi ise kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

31.12.2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31.12.2025	3.513,87	1
31.12.2024	2.684,55	1,30892
31.12.2023	1.859,38	1,88981

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

**2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)**

**Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)**

**TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:**

Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.

Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler. Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.

Kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.

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

Şirket'in 01.01. – 31.12.2025 ve 01.01. – 31.12.2024 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

<b>Parasal olmayan kalemler</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	1.099.770	761.211
Kullanım hakkı varlıkları	78.614	--
Ödenmiş Sermaye	(18.081.399)	(23.549.043)
Diğer	585.768	(102.836)
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir (giderler)</b>		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	30.321	11.122
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir (giderler)</b>		
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(1.171.365)	(714.361)
Geçmiş yıllar kârları/ zararları	(3.577.094)	(8.122.708)
<b>Kâr veya zarar tablosu kalemleri</b>		
Hasılat	(5.957.950)	(4.948.212)
Faaliyet Geliri / (Giderleri), (net)	3.000.002	4.690.130
Finansman Gelirleri / (Giderleri), (net)	97.271	100.692
Dönem Vergi Gideri	(3.655.653)	(4.464.843)
<b>Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)</b>	<b>(27.551.715)</b>	<b>(36.338.848)</b>

**Netleştirme/Mahsup**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)**

#### **İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### **Fonksiyonel ve sunum para birimi**

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

#### **Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda 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. 2025 yılı içerisinde Şirket'in muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in 2025 yılı içerisinde muhasebe politikarında bir değişiklik olmamıştır.

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

##### **a) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

**TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### **b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

**TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmaması beklenmektedir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)**

**b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)**

**TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin 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 dipnot açıklamaları 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 dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

**TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır: Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmaması beklenmektedir.

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkiindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

**TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)**

**b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)**

**TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir. TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

**TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37'ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar;** Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklerle ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.

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

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

**b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)**

**TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

**TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

### 2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

Ocak 2023'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 ortaya 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. 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.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe politikalarında değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in 2023 yılı içerisinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları (varsa) geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

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 2025 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik yapılmamıştır.

### **2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

#### **Hasılat ve maliyetin tanınması**

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolara alır. Bir varlığın kontrolü müşteriye geçtiğinde veya geçtikçe varlık devredilmiş olur.

Şirket, aşağıda yer alan 5 temel prensip doğrultusunda hasılatı finansal tablolara almaktadır:

- Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatının belirlenmesi
- İşlem fiyatının sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın hakları tanımlanabilmektedir,
- Devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşulları tanımlanabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Şirket, bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilme kabiliyetini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.
- Şirket birleşme ve satın alma işlemlerinde tarafların anlaşmasını ve en fazla raporlama tarihini takip eden bir hafta içerisinde hisse devir sözleşmesi imzalanmasını hizmet gelirini hasılat olarak kaydetme kriteri olarak belirlemiş olup ve bu kapsamda muhasebeleştirilmektedir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

#### Hasılat ve maliyetin tanınması (Devamı)

Sözleşme başlangıcında Şirket, müşteriyle yaptığı sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve müşteriye devretmek için verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak tanımlar. Şirket ayrıca, sözleşme başlangıcında, her bir edim yükümlülüğünü zamanla ya da zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler.

Başka bir taraf mal veya hizmetin müşteriye sağlanmasına müdahil olduğunda, Şirket, taahhüdünün niteliğinin belirlenen mal veya hizmetleri bizzat sağlamaya (asil) veya diğer tarafça sağlanan bu mal veya hizmetlere aracılık etmeye (vekil) yönelik bir edim yükümlülüğü olduğunu belirler. Şirket, belirlenmiş mal veya hizmetleri, o mal veya hizmetleri müşteriye devretmeden önce kontrol ediyorsa asildir. Söz konusu durumda edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), devredilen belirlenmiş mal veya hizmetler karşılığında hak etmeyi beklediği bedelin brüt tutarı kadar hasılatı finansal tablolara alır.

#### Ücret ve komisyon gelir giderleri

Ücret ve komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetim komisyonları, hizmet gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### Fon Yönetim ve Fon Performans komisyon gelirleri

Fon Performans ücreti gelirleri, Şirket tarafından yönetilen fonlardan; sözleşme üzerinde belirlenmiş oranlar dahilinde, benchmark (karşılaştırma ölçütü) oranları üzerinden hesaplanarak alınan performans komisyon gelirlerinden oluşmaktadır.

Fon Performans ücreti gelirleri sözleşmede belirtilen ilgili performans dönemi sonunda tahakkuk esasına uyarınca muhasebeleştirilir.

#### Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir.

Amortisman, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden faydalı ömürleri dikkate alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

#### Ekonomik Ömür

Taşıtlar	5 Yıl
Demirbaşlar	3-10 Yıl
Özel Maliyetler	5 Yıl

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir. Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir. Önceki dönemlerde ayrılmış değer düşüklüğü zararının bundan böyle mevcut olmayacağı veya azalmış olabileceği yönünde bir belirti olup olmadığını her raporlama dönemi sonunda değerlendirilir ve böyle bir belirtinin olması durumunda, ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarını tahmin edilerek varlığın defter değeri yeni tahminlerle belirlenmiş geri kazanılabilir tutarına artırılarak değer düşüklüğü zararı gelir hesapları ile ilişkilendirilerek iptal edilir. Değer düşüklüğü zararının iptali nedeniyle artan defter değeri, önceki dönemlerde söz konusu varlık için değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmemiş olsaydı ulaşacağı defter değerini aşamaz.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

#### **Finansal araçlar**

##### ***Finansal varlıklar***

Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar" ve "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "Teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması Şirket yönetimi tarafından belirlenmiş "Piyasa riski politikaları" doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

##### ***Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar***

Şirket'te "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan bekleyen en iyi alış emri dikkate alınır. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan "İskonto edilmiş değer" gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Finansal araçlar (Devamı)**

##### ***Finansal varlıklar (Devamı)***

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal gelirler" hesabında izlenmektedir.

##### ***Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar***

Varlıkların nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlıklar olarak sınıflandırılır.

Söz konusu varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan "İskonto edilmiş değer" gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan "Gerçekleşmemiş kar ve zararlar" ilgili finansal varlığa karşılık gelen değer tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar içindeki "Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler" hesabında izlenmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Finansal varlıkların faiz veya kar payları ilgili faiz gelirleri ve temettü gelirleri hesabında muhasebeleştirilmektedir.

##### ***İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar***

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülür. Söz konusu varlıklar, ilk kayda alınmalarında işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmektedir. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak "İskonto edilmiş bedeli" ile değerlendirilmektedir.

Ticari alacaklar, borçluya para sağlama yoluyla yaratılanlardan alım satım ya da kısa vadede satılma amacıyla elde tutulanlar dışında kalan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır. Ticari alacaklar sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev olmayan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari alacaklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmayı müteakiben, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Finansal araçlar (Devamı)**

##### ***Finansal varlıklar (Devamı)***

##### ***Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü***

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır. Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar aşağıda listelenmektedir:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi

##### ***Geri alım ve satım sözleşmeleri***

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük repo işlemlerinden sağlanan fonlara kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacakları olarak kaydedilir.

##### ***Krediler ve alacaklar***

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

##### ***Nakit ve nakit benzerleri***

Bankalardaki mevduatın nominal ve kayıtlı değerleri makul değeri olduğu kabul edilir. Bankalarda vadeli mevduat cari hesap şeklinde olabildiği gibi, getiri amaçlı yatırım portföyünün bir parçası olarak vadeli mevduat şeklinde olabilmektedir.

Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetlerin ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmı gelir tablosunda "satış gelirleri" hesabı içerisine sınıflandırılır.

##### ***Ticari Alacaklar/Borçlar***

Ticari Alacaklar hesabında değişik nedenlerle kısa süreli de olsa Şirket'in lehine doğan alacaklar izlenmektedir. Bunlar ticari işletmelerde olduğu gibi mal ve hizmet satışından ziyade, menkul kıymet alım satımı sırasında geçici olarak doğan komisyon veya menkul kıymet bedelinden doğan alacaklardır. Çok kısa vadeli oldukları için gerçeğe uygun değerleri, kayıtlı değerleri ile aynı olduğu kabul edilmektedir.

Ticari Borçlar hesabında satıcı işletmelerden mal ve hizmet alımı nedeniyle doğan borçlar yer almaktadır. Bunlar çok kısa vadeli oldukları ve özünde bir finansman işlemi taşımadıkları için faize konu olmamakta, dolayısıyla faiz gider veya gelir reeskontuna tabi tutulmamaktadırlar.

Takas Bank Para Piyasası'na yapılan vadeli para satımlarından kaynaklanan alacaklar ile vadeli para alımlarından kaynaklanan borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak gelir ve gider reeskontuna tabi tutulmaları sonucunda bilançoda gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiş olmaktadır. Bunlar Şirket'in yatırım portföyünün bir parçası olduğu için Finansal yatırımlar kaleminde gösterilirler.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Finansal araçlar (Devamı)**

##### ***Finansal yükümlülükler (Devamı)***

##### ***Finansal yükümlülükler***

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düştükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

##### ***Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler***

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, raporlama dönemi sonundaki gerçeğe uygun değeriyle ölçülür. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, dönem kar/zararında muhasebeleştirilir. Kar/zararda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

##### ***Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünler***

Şirket ağırlıklı olarak vadeli döviz ve Borsa İstanbul Endeksi'ne dayalı kontrat pozisyonlarından oluşan türev işlemlerinde bulunmaktadır. Alım-satım amaçlı pozisyonların piyasa dalgalanmalarından korunması amacıyla zaman zaman hedge amaçlı vadeli döviz alım-satımı işlemleri yapılmaktadır. Diğer taraftan alım-satım amaçlı döviz ve menkul kıymete dayalı vadeli işlemler de yapılmakta olup, müşteriler adına yapılan vadeli işlem aracılığı da gerçekleştirilmektedir. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, türev finansal araçlarla ilgili işlemler alım-satım amacıyla yapılmakta ve gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte olup, ilgili faiz ve kur farkı tahakkuk esasına göre karar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

##### ***Diğer finansal yükümlülükler***

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

##### ***Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar***

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarında karşılık olarak finansal tablolara alınır.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Çalışanlara sağlanan faydalar/ Kıdem tazminatları**

##### ***Tanımlanmış fayda planları***

Şirket, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda "Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar" hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, İş Kanunu kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryel tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### ***Tanımlanmış katkı planları***

Şirket çalışanları adına Sosyal Güvenlik Kurumu'na (Kurum) yasa ile belirlenmiş tutarlarda katkı payı ödemek zorundadır. Bu katkı payları tahakkuk ettikleri tarihte giderleştirilmektedir.

Şirket, Şirket'in karlılık, bütçe gerçekleştirme ve performans kriterlerini dikkate alan bir yöntemle dayanarak ikramiyeyi yükümlülük ve gider olarak kaydetmektedir.

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

##### ***Kurumlar vergisi***

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı hesaplanmıştır.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

##### ***Ertelenmiş vergi***

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilebilir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devamı)**

##### ***Ertelenmiş vergi (Devamı)***

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

##### **Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablolarının düzenlenmesi amacıyla, Şirket nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları dikkate almıştır. Şirket, nakit akım tablosunda nakit ve nakit benzeri değerleri; hazır değerler toplamından bloke mevduat bakiyeleri ile faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir.

##### **Sermaye ve temettüleri**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

##### **Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

##### **İlişkili taraflar**

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

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **İlişkili taraflar (Devamı)**

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

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

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

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

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

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

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

### **2.5. 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 olduğu 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.

## **3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2024: Bulunmamaktadır.)

## **4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2024: Bulunmamaktadır.)

## **5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

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

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Kasa	1.848	1.597
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	3.010.981	126.499
<b>Toplam</b>	<b>3.012.829</b>	<b>128.096</b>

**7. FİNANSAL YATIRIMLAR**

Yatırım Fonları			<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	Fon Birim Pay Değeri	Fon Miktarı (Adet)	Tutar	Tutar
24 GGSPY Portakal Çiçeği G.Y.F	15,41800	256.275	3.951.248	4.741.928
24 GGSPY A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	6,77912	407.645	2.763.476	3.750.785
24 GGSPY Primo G.Y.F.	15,98148	1.090.000	17.419.816	20.518.891
24 GGSPY A.Ş.Kardelen G.Y.F.	8,11774	427.000	3.466.275	3.108.486
24 GGSPY A.Ş.Alfa G.S.Y.F	3,51153	259.542	911.389	976.635
24 GGSPY Nilüfer G.Y.F.	3,63318	10.936.012	39.732.544	--
24 GGSPY A.Ş.Nema G.S.Y.F	13,84539	147.252	2.038.762	--
24 GGSPY Altınbaşak G.Y.F.	1,70514	2.571.430	4.384.648	--
<b>Toplam</b>			<b>74.668.158</b>	<b>33.096.725</b>

**8. FİNANSAL BORÇLANMALAR**

<b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.922.934	--
Kredi Kartı Borçlar	87.510	161.441
<b>Toplam</b>	<b>2.010.444</b>	<b>161.441</b>

31.12.2025 itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 2.873.762 TL olan Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülüklerden oluşmaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
İlişkili Taraflardan "Fon Yönetim ve Performans Ücreti" Alacakları (Not 36)	29.290.838	42.850.294
Şüpheli Ticari Alacaklar	144.600	189.270
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri (-)	(1.571.497)	(5.359.793)
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(144.600)	(189.270)
<b>Toplam</b>	<b>27.719.341</b>	<b>37.490.501</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**

Şüpheli alacak karşılığının dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Yıl Başı Bakiye	(189.270)	(273.267)
Yıl İçinde İptal Edilen Karşılıklar/(İptaller)	44.670	83.997
<b>Toplam</b>	<b>(144.600)</b>	<b>(189.270)</b>
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	322.199	--
Diğer Taraflara Ticari Borçlar	8.450.443	6.569.777
Diğer Ticari Borçlar	112.971	66.306
<b>Toplam</b>	<b>8.885.613</b>	<b>6.636.083</b>

**10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Gelir Tahakkukları	18.775.491	24.575.679
Diğer	5.501.093	2.807.974
<b>Ara toplam</b>	<b>24.276.584</b>	<b>27.383.653</b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 36)	7.474.071	5.412.163
<b>Toplam</b>	<b>31.750.655</b>	<b>32.795.816</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.938.189	1.537.850
Diğer	807.691	31.197
<b>Ara toplam</b>	<b>7.745.880</b>	<b>1.569.047</b>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Ortaklara Borçlar (Not 36)	926.227	--
<b>Toplam</b>	<b>8.672.107</b>	<b>1.569.047</b>

**11. TÜREV ARAÇLAR**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**12. STOKLAR**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Verilen Avanslar	22.897.378	27.203.408
<b>Toplam</b>	<b>22.897.378</b>	<b>27.203.408</b>

**14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**15. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

**31.12.2025**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Bina</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi		--
Alımlar	5.393.007	5.393.007
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>5.393.007</b>	<b>5.393.007</b>
<b>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</b>		
Açılış Bakiyesi		--
Dönem Gideri	(314.592)	(314.592)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(314.592)</b>	<b>(314.592)</b>
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net</b>	<b>5.078.415</b>	<b>5.078.415</b>

(31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**16. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

**31.12.2025**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Taahhütler</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi	4.532.114	1.390.177	712.070	6.634.361
Alımlar	--	54.008	336.559	390.567
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>4.532.114</b>	<b>1.444.185</b>	<b>1.048.629</b>	<b>7.024.928</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>				
Açılış Bakiyesi	(466.775)	(1.044.728)	(562.101)	(2.073.604)
Dönem Gideri	(906.423)	(250.641)	(144.447)	(1.301.511)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(1.373.198)</b>	<b>(1.295.369)</b>	<b>(706.548)</b>	<b>(3.375.115)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar, net</b>	<b>3.158.916</b>	<b>148.816</b>	<b>342.081</b>	<b>3.649.813</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

**31.12.2024**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi	--	1.338.662	712.070	2.050.732
Alımlar	4.532.114	51.515	--	4.583.629
Kapanış Bakiyesi	4.532.114	1.390.177	712.070	<b>6.634.361</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>				
Açılış Bakiyesi	--	(777.952)	(445.657)	(1.223.609)
Dönem Gideri	(466.775)	(266.776)	(116.444)	(849.995)
Kapanış Bakiyesi	(466.775)	(1.044.728)	(562.101)	<b>(2.073.604)</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar, net</b>	<b>4.065.339</b>	<b>345.449</b>	<b>149.969</b>	<b>4.560.757</b>

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3-10 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

Cari dönem amortisman giderlerinin toplamı 1.618.837 TL'dir (31.12.2024: 866.376 TL). Bu tutarın tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

**17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

**31.12.2025**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi	218.322	218.322
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	218.322	218.322
<b>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</b>		
Açılış Bakiyesi	(215.588)	(215.588)
Dönem Gideri	(2.734)	(2.734)
Kapanış Bakiyesi	(218.322)	(218.322)
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

**31.12.2024**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi	218.322	218.322
Alımlar	--	--
Kapanış Bakiyesi	218.322	218.322
<b>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</b>		
Açılış Bakiyesi	(199.207)	(199.207)
Dönem Gideri	(16.381)	(16.381)
Kapanış Bakiyesi	(215.588)	(215.588)
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net</b>	<b>2.734</b>	<b>2.734</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

Yazılımlar	<u>Ekonomik Ömrü</u> 3 yıl
------------	-------------------------------

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

**18. ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**19. KİRALAMA İŞLEMLERİ**

Kiracı durumunda Şirket

*Kiralama sözleşmeleri:*

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla faaliyet kiralamasına konu olan ve bir yıldan uzun süreli bir adet bina kiralama sözleşmesi bulunmakta olup TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirilmiştir. Taşıtlara ve binalara ilişkin diğer kiralama sözleşmelerinin süresi bir yılın altında olduğundan genel yönetim giderleri altında muhasebeleştirilmiştir.

**20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**22. BORÇLANMA MALİYETLERİ**

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

**23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Karşılıklar**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**Kısa Vadeli Karşılıkları**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**Uzun Vadeli Karşılıkları**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**Kosullu Varlık ve Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**24. TAAHHÜTLER**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
İzin Karşılığı	736.786	121.706
<b>Toplam</b>	<b>736.786</b>	<b>121.706</b>
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.241.145	757.745
<b>Toplam</b>	<b>1.241.145</b>	<b>757.745</b>
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Personele Borçlar	1.672.368	706.846
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	394.406	311.697
<b>Toplam</b>	<b>2.066.774</b>	<b>1.018.543</b>

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

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

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 21,00 beklenen maaş artış oranı ve % 24,80 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,14 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır (31.12.2024: %21,05, %24,90, % 3,18).

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)**

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31.12.2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL (31.12.2024: 41.828,42 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
1 Ocak İtibariyle Karşılık	757.745	526.173
Hizmet Maliyeti	473.195	308.018
Faiz Maliyeti	7.548	4.710
İptal Edilen Kıdem Tazminatları	(1.059.385)	(41.842)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	1.240.880	131.841
Parasal Kazanç/Kayıp Etkisi	(178.838)	(171.155)
<b>Dönem sonu karşılık</b>	<b>1.241.145</b>	<b>757.745</b>

**26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
İş Avansları	10.306	13.490
Personel Avansları	31.675	42.318
<b>Toplam</b>	<b>41.981</b>	<b>55.808</b>

**Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

31.12.2025 itibarıyla 837.220 TL taksitlendirilmiş vergilerden oluşmaktadır (31.12.2024: 1.637.831 TL).

**27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**

**a) Sermaye:**

Şirket'in 31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
<b>Ortaklar</b>	<b>Payı Oranı (%)</b>	<b>Pay Tutarı TL</b>	<b>Payı Oranı (%)</b>	<b>Pay Tutarı TL</b>
Aziz Yeniay	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Mehmet Çelik	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Burhan Özcan	20,00	3.000.000	20,00	3.000.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	1.500.000	10,00	1.500.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	750.000	5,00	750.000
Erdem Güler	2,50	375.000	2,50	375.000
Hasan Bursalıoğlu	2,50	375.000	2,50	375.000
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>15.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>15.000.000</b>
Sermaye düzeltmesi farkları		61.612.408		61.612.408
<b>Toplam</b>		<b>76.612.408</b>		<b>76.612.408</b>

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

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

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

**b) Diğer Yedekler**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Sermaye Avansları	32.581.048	27.330
<b>Toplam</b>	<b>32.581.048</b>	<b>27.330</b>

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

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(997.087)	(128.471)
<b>Toplam</b>	<b>(997.087)</b>	<b>(128.471)</b>

**d) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	15.153.242	25.917.967
<b>Toplam</b>	<b>15.153.242</b>	<b>25.917.967</b>

**28. HASILAT**

	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
<b>Satış Gelirleri (net)</b>		
Yurtiçi Satış Gelirleri		
- Fon Yönetim Ücreti ve Fon Performans Gelirleri	60.615.466	64.849.688
Diğer	406.425	584.082
<b>Toplam</b>	<b>61.021.891</b>	<b>65.433.770</b>

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

	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	38.283.597	43.332.628
Pazarlama Giderleri (-)	974.629	721.290
<b>Toplam</b>	<b>39.258.226</b>	<b>44.053.918</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

<b>Pazarlama Giderleri (-)</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Personel Giderleri	871.710	653.963
Diğer	102.919	67.327
<b>Toplam</b>	<b>974.629</b>	<b>721.290</b>

<b>Genel Yönetim Gideri (-)</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Personel Giderleri	14.922.095	13.102.051
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	7.218.618	14.820.063
Avukatlık ve Diğer Danışmanlık Giderleri	6.586.759	5.762.739
Amortisman Giderleri	1.618.837	866.376
Bilgi İşlem Giderleri	1.608.360	2.905.020
Kira Giderleri	1.345.041	1.821.527
Yemek Giderleri	1.124.038	833.038
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	1.209.222	1.161.778
Aidat Giderleri	686.126	599.336
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	480.743	312.728
Risk Yönetim Giderleri	286.543	221.339
Noter Giderleri	21.389	18.304
Diğer Giderler	1.175.826	908.329
<b>Toplam</b>	<b>38.283.597</b>	<b>43.332.628</b>

**30. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	--	532.374
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	4.598.564	3.227.378
Diğer Gelir ve Karlar	920.458	222.901
<b>Toplam</b>	<b>5.519.022</b>	<b>3.982.653</b>

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	2.296.307	5.592.801
Diğer Giderler	1.316.922	1.725.142
<b>Toplam</b>	<b>3.613.229</b>	<b>7.317.943</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**31. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER**

<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Yatırım Fonu Değer Artış Karı	22.316.173	10.318.202
<b>Toplam</b>	<b>22.316.173</b>	<b>10.318.202</b>

<b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Yatırım Fonu Değer Azalışı	7.358.606	1.242.327
<b>Toplam</b>	<b>7.358.606</b>	<b>1.242.327</b>

**32. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

<b>Finansman Gelirleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Kur Farkı Gelirleri	208.174	--
<b>Toplam</b>	<b>208.174</b>	<b>--</b>

<b>Finansman Giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Kur Farkı Gideri	5.367.440	852.798
<b>Toplam</b>	<b>5.367.440</b>	<b>852.798</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**33. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**34. GELİR VERGİLERİ**

**Cari Dönem Vergisiyle İlgili Dönen Varlıklar**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	10.345.441	8.394.603
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (-)	(6.946.064)	(646.188)
<b>Toplam</b>	<b>3.399.377</b>	<b>7.748.415</b>

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	(10.345.441)	(8.394.603)
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (-)	5.212.555	7.701.087
<b>Toplam</b>	<b>(5.132.886)</b>	<b>(693.516)</b>

**Kurumlar Vergisi**

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı sermaye piyasası kurumları için %30'dur. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 oranında (2024 yılı vergilendirme dönemleri için %30) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlardan mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

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

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.- 31.12.2025</b>	<b>01.01.- 31.12.2024</b>
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	5.916.044	(10.071.209)
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	5.916.044	(10.071.209)
Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı	30%	30%
Hesaplanan Vergi	(1.774.813)	3.021.363
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2025: %30, 2024: %30)	(382.781)	(82.563)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	(2.975.292)	(3.632.316)
<b>Vergi Geliri / (Gideri)</b>	<b>(5.132.886)</b>	<b>(693.516)</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**34. GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

**Ertelenmiş Vergi:**

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait, vergi matrahı ile Şirket'in vergi öncesi karının/(zararının) mutabakatı:

Ertelenen Vergi Varlıkları	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(1.172.372)	(785.007)	(351.712)	(235.503)
Kuruluş ve Örgütlenme Giderlerinin Düzeltilmesi	1.785	2.336	536	702
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	1.241.145	757.745	372.344	227.323
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	736.786	121.706	221.036	36.512
Kullanım Hakkı Varlığı Düzeltmesi	(281.719)	--	(84.516)	--
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	1.571.497	5.359.792	471.449	1.607.938
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(503.754)	(948.721)	(151.126)	(284.616)
Şüpheli Alacak Karşılığı	144.600	189.270	43.380	56.781
Gelir Dönemsellik Düzeltmesi	(34.752.153)	(56.327.371)	(10.425.646)	(16.898.211)
<b>Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net</b>	<b>(33.014.185)</b>	<b>(51.630.250)</b>	<b>(9.904.255)</b>	<b>(15.489.074)</b>
<b>Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)</b>			<b>5.584.819</b>	<b>7.740.640</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıplarından) Mahsup Edilen Tutar			(372.264)	(39.553)
<b>Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)</b>			<b>5.212.555</b>	<b>7.701.087</b>

**35. PAY BAŞINA KAZANÇ**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Net Dönem Karı / (Zararı)	783.158	(10.764.725)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	15.000.000	15.000.000
Pay başına düşen kar/(zarar)	0,052	(0,718)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar/(zarar)	0,052	(0,718)

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**31.12.2025**

	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b>				
<b>Ortaklar</b>				
Fevzi Zakiroğlu	--	--	--	692.797
Aziz Yeniay	--	--	--	233.430
Mehmet Çelik	--	737.047	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	261.303	--	--
Diğer gerçek kişiler	--	6.358	--	--
<b>İlişkili Taraflar</b>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	3.033	--		
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	854.817	123.018	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	1.209.379	12.443	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	615.937	620.666		
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	2.689.523	716.970	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.395.659	139.131	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	504.204	1.191.686	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	585.636	93.238	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	109.168	515.545	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	121.963	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	52.500	243.154	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	1.784.786	162.454	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	14.761.196	86.725	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	--	322.199	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	50.262	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	200.992	161.690	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	22.816	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	1.417.245	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	742.806	101.692	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	730.667	49.022	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.269.993	25.326	--	--
24 Ggsy A.Ş. Lale G.Y.F.	606.234	8.861	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	123.471	189.662	--	--
24 Ggsy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	403.754	270.206	--	--
24 Ggsy A.Ş. Orkide G.Y.F.	404	290.807	--	--
24 Ggsy A.Ş. Zambak G.Y.F.	300.945	8.867	--	--
24 Ggsy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	308	18.139	--	--
24 Ggsy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	172.510	--	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(1.571.497)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>27.719.341</b>	<b>7.474.071</b>	<b>322.199</b>	<b>926.227</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**

31.12.2024	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	370.253	--	--
Aziz Yeniay	--	556.438	--	--
Mehmet Çelik	--	2.590	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	342.026	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	476.597	9.354	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	12.886.898	992.992	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	195.206	19.634	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	496.895	262.902	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.882.897	178.885	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	336.419	417.314	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.635.604	17.148	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	506.752	11.265	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	114.808	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	19.341	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	740.769	12.975	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	19.072.000	144	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	24.897	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	91.326	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	235.454	403	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	23.105	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	161.358	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	904	644.067	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	962.059	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	174.282	5.088	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	767.854	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.338.419	12.126	--	--
24 Ggsby A.Ş. Lale G.Y.F.	1.384.296	181.137	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	3.322	72.102	--	--
24 Ggsby A.Ş. Nema G.S.Y.F.	48.531	--	--	--
24 Ggsby A.Ş. Premium G.S.Y.F.	280.362	--	--	--
24 Ggsby A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	80.106	--	--
24 Ggsby A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	80.106	--	--
24 Ggsby A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	75.787	--	--
24 Ggsby A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	57.260	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertenilmiş Finansman Geliri	(5.359.793)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>37.490.501</b>	<b>5.412.163</b>	--	--

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**

01.01 – 31.12.2025 ve 01.01 – 31.12.2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

**31.12.2025**

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	--	4.864.277	4.462.398	4.334.491
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	--	4.126.442	4.882.183	4.548.301
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	--	4.940.657	7.018.677	7.842.374
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	2.276.108	1.677.997	1.009.420
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	--	5.255.000	2.518.513	1.948.788
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	--	260.904	985.290	21.761
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	--	1.119.230	249.113	160.651
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	--	686.625	676.429	116.835
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	--	813.584	807.884
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	1.853.127	117.395	117.395
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	--	1.472.489	184.597	184.597
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	66.287.924	66.284.576
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	--	153.347	1.497
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	--	--	972.652	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	--	546.351	398.947	130.536
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	--	4.510.593	317.661	149.275
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	--	2.387.755	356.495	260.883
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	--	847.042	53.909	53.909
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	--	89.875	271.629	93.485
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	--	1.994.690	244.655	136.691
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	--	1.669.940	104.831	55.226
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	--	14.864.592	3.496.390	3.478.660
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	459.659	181.471	181.471
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	3.040.557	39.998	101.708
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	8.046.831	111.741	254.720
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	--	128.609	149.645	1.089
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	427	288.126	34.670
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	2.888.418	274.232	332.001
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	144.815	188.705
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	1.656.721	161.781	210.074
<b>Toplam</b>	--	<b>69.986.919</b>	<b>97.596.425</b>	<b>93.041.673</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

**36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**

**31.12.2024**

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	--	4.091.837	360.548	358.771
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	--	4.784.460	2.696.476	3.185.940
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	--	24.679.855	2.608.638	1.534.785
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	2.112.344	595.614	597.285
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al G.Y.F	--	4.979.293	7.107.792	7.814.406
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	--	458.173	500.425	64.734
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	--	1.013.351	193.972	192.073
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	--	1.244.660	80.662	70.469
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	--	251.582	234.035
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	1.396.289	116.226	117.815
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	--	1.345.974	71.792	73.381
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	1.237.553	25.480	375.216	310.439
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	--	--	1.021.783	402.887
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	--	197.822	53.879	60.179
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	--	3.856.536	147.378	135.238
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	--	1.852.534	88.266	117.777
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	--	750.458	83.825	85.414
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	--	853.283	212.159	239.686
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	--	1.311.159	76.496	72.297
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	--	1.403.028	2.931.475	2.933.064
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	--	4.904.702	4.907.228	4.939.208
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	241.216	54.898	56.487
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	1.622.094	92.735	94.322
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	1.426.232	4.163.468	3.996.462
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	--	3.423	47.015	2.228
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	--	91.122	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	--	91.122	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	86.208	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	--	73.027	7.888
<b>Toplam</b>	<b>1.237.553</b>	<b>64.554.203</b>	<b>29.181.027</b>	<b>27.697.270</b>

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

### **37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

#### **a) Sermaye Risk Yönetimi**

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

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

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

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

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Toplam Borçlar	41.881.353	40.864.888
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(3.012.829)	(128.096)
Net Borç	38.868.524	40.736.792
Toplam Özkaynak	126.937.217	94.468.957
Borç/ Özsermaye Oranı	0,31	0,43

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

#### **b) Finansal Risk Faktörleri**

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

##### **b.1) Kredi Riski**

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir.

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

**b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)**

**b.1) Kredi Riski (Devamı)**

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
<b>31.12.2025</b>					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)</b>	27.719.341	--	7.474.071	24.276.584	3.010.981
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	27.719.341	--	7.474.071	24.276.584	3.010.981
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	144.600	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(144.600)	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren	--	--	--	--	--

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

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

**b.1) Kredi Riski (Devamı)**

31.12.2024	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)</b>	37.490.501	--	5.412.163	27.383.653	126.499
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter	37.490.501	--	5.412.163	27.383.653	126.499
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	189.270	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(189.270)	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

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

**b.2) Likidite Riski**

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

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

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

**b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)**

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

<b>31.12.2025 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1 yıldan uzun (III)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>22.441.926</b>	<b>22.441.926</b>	<b>18.125.964</b>	<b>1.442.201</b>	<b>2.873.762</b>
Kiralama Yükümlülükleri	4.796.696	4.796.696	480.734	1.442.201	2.873.762
Kredi Kartları	87.510	87.510	87.510	--	--
Ticari Borçlar	8.885.613	8.885.613	8.885.613	--	--
Diğer Borçlar	8.672.107	8.672.107	8.672.107	--	--

<b>31.12.2024 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1 yıldan uzun (III)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>8.366.571</b>	<b>8.366.571</b>	<b>8.366.571</b>	--	--
Kredi Kartları	161.441	161.441	161.441	--	--
Ticari Borçlar	6.636.083	6.636.083	6.636.083	--	--
Diğer Borçlar	1.569.047	1.569.047	1.569.047	--	--

**b.3) Piyasa Riski Yönetimi**

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

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

**b.3.1) Kur Riski Yönetimi**

Şirket'in önemli düzeyde kur riski bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**b.3.2.) Faiz oranı riski yönetimi**

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

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

**b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)**

**b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)**

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	--	--
	Nakit ve Nakit Benzerleri	--	--
Finansal yükümlülükler		87.510	161.441
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>			
Finansal varlıklar		--	--
Finansal yükümlülükler		--	--

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli finansal varlık ve yükümlülüğü olmadığından faiz oranı riski bulunmamaktadır.

**b.3.3.) Fiyat Riski**

Şirket'in finansal durum tablosunda alım-satım amaçlı finansal varlık olarak sınıfladığı pay senetleri bulunmadığından dolayı fiyat riski mevcut değildir (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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

	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
<b>31.12.2025</b>					
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	3.012.829	3.012.829	6
Finansal yatırımlar	--	74.668.158	--	74.668.158	7
Ticari alacaklar	--	--	27.719.341	27.719.341	9
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Ticari borçlar	--	--	8.885.613	8.885.613	9 - 37
Finansal Borçlar	--	--	4.884.206	4.884.206	

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

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

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

<b>31.12.2024</b>	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	128.096	128.096	6
Finansal yatırımlar	--	33.096.725	--	33.096.725	7
Ticari alacaklar	--	--	37.490.501	37.490.501	9
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Ticari borçlar	--	--	6.636.083	6.636.083	9 - 37
Finansal Borçlar	--	--	161.441	161.441	

Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilir.

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

**39. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**40. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

**41. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

Şirket'in 31.12.2025 tarihinde sona eren döneme ilişkin bağımsız denetim ücreti 250.000 TL (31.12.2024: 196.338 TL) olup, bağımsız denetim kuruluşundan bağımsız denetim hizmeti dışında herhangi bir hizmet alınmamıştır.