

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 1. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2021/1. Dönem Finansal Tabloların Bildirimi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6		218.438	5.347
Finansal Yatırımlar			866.439	461.805
Ticari Alacaklar			4.044.918	4.886.916
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36		4.036.458	4.886.916
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			8.460	
Diğer Alacaklar			1.602.707	1.404.080
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36		691.906	582.254
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		910.801	821.826
Peşin Ödenmiş Giderler			128.863	294.227
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13		128.863	294.227
Diğer Dönen Varlıklar			46.765	46.107
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	26		46.765	46.107
ARA TOPLAM			6.908.130	7.098.482
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			6.908.130	7.098.482
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar	16		87.603	86.014
Ertelenmiş Vergi Varlığı	34		15.891	14.017
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			103.494	100.031
TOPLAM VARLIKLAR			7.011.624	7.198.513
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		3.215	3.785
Ticari Borçlar			192.024	93.758
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9, 36		13.807	13.807
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9		178.217	79.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25		89.039	25.690
Diğer Borçlar			281.501	283.746
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10, 36		253.165	253.016
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		28.336	30.730
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			88.219	58.219
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			88.219	58.219
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			54.500	677.540
Kısa Vadeli Karşılıklar			30.896	28.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25		30.896	28.619
ARA TOPLAM			739.394	1.171.357
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			739.394	1.171.357
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar			45.778	34.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25		45.778	34.666
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			45.778	34.666
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			785.172	1.206.023
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			6.226.452	5.992.490
Ödenmiş Sermaye	27		3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			4.942	-6.045
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			4.942	-6.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27		4.942	-6.045
Diğer Yedekler	27		5.343	5.343
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27		2.243.192	-1.287.870
Net Dönem Karı veya Zararı	35		222.975	3.531.062
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			6.226.452	5.992.490

TOPLAM KAYNAKLAR		7.011.624	7.198.513
------------------	--	-----------	-----------

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	1.022.744	495.910
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.022.744	495.910
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı			0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		1.022.744	495.910
Genel Yönetim Giderleri	29	-637.234	-277.382
Pazarlama Giderleri	29	-148.601	-126.676
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	32.532	20.040
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	30	-29.275	-23.885
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		240.166	88.007
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	34.313	607
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		274.479	88.614
Finansman Gelirleri		777	513
Finansman Giderleri	32	-2.754	-24
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		272.502	89.103
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-49.527	4.872
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-54.500	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	4.973	4.872
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		222.975	93.975
DÖNEM KARI (ZARARI)		222.975	93.975
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	35	222.975	93.975
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-14.086	-4.488
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-14.086	-4.488
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-14.086	-4.488
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		3.099	987
Yabancı Para Çevrim Farkları			0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		3.099	987
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		3.099	987
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-10.987	-3.501

TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		211.988	90.474
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		211.988	90.474

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			212.830	-236.732
Dönem Karı (Zararı)	34		222.975	93.975
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			222.975	93.975
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			65.274	23.648
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		-261	864
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler				0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			13.389	24.945
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			13.389	24.945
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			2.619	2.711
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-19.861	-11.362
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25		22.480	14.073
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	34		49.527	-4.872
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			602.121	-354.355
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			841.997	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			841.997	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-198.627	-81.128
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36		-109.652	-71.128
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		-88.975	-10.000
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler				0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13		165.364	-157.449
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9		98.266	-9.478
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	-11
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			98.266	-9.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25		63.349	44.712
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler				0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.245	58.875
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37		149	60.745
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10		-2.394	-1.870
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-365.983	-209.887
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	34		-365.983	-209.887
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			890.370	-236.732
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-677.540	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			261	-864
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri				0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			261	-864
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			261	-864
Verilen Nakit Avans ve Borçlar				0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler				0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			0	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri				0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları				0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri				0

Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		213.091	-237.596
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		213.091	-237.596
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	5.347	243.660
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	218.438	6.064

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		3.750.000	4.942		5.343	2.243.192	222.975	6.226.452		6.226.452		