

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30092021 rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri			80.053	5.347
Finansal Yatırımlar			2.017.114	461.805
Ticari Alacaklar			3.493.753	4.886.916
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			3.491.841	4.886.916
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			1.912	
Diğer Alacaklar			1.673.130	1.404.080
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36		865.947	582.254
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		807.183	821.826
Peşin Ödenmiş Giderler			332.064	294.227
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13		332.064	294.227
Diğer Dönen Varlıklar			47.096	46.107
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	26		47.096	46.107
ARA TOPLAM			7.643.210	7.098.482
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			7.643.210	7.098.482
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar	16		83.194	86.014
Ertelenmiş Vergi Varlığı	34		14.386	14.017
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			97.580	100.031
TOPLAM VARLIKLAR			7.740.790	7.198.513
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		15.420	3.785
Ticari Borçlar			109.312	93.758
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9, 36		13.807	13.807
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9		95.505	79.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25		77.742	25.690
Diğer Borçlar			295.974	283.746
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10, 36		255.198	253.016
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		40.776	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			132.421	677.540
Kısa Vadeli Karşılıklar			29.468	28.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25		29.468	28.619
ARA TOPLAM			748.556	1.171.357
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			748.556	1.171.357
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar			33.928	34.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25		33.928	34.666
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			33.928	34.666
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			782.484	1.206.023
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			6.958.306	5.992.490
Ödenmiş Sermaye	27		3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-18.558	-6.045
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-18.558	-6.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27		-18.558	-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		978.329	3.531.062
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			0	0

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.958.306	5.992.490
TOPLAM KAYNAKLAR		7.740.790	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 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	3.676.516	2.182.744	1.452.953	1.067.797
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.676.516	2.182.744	1.452.953	1.067.797
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0	0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0	0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		3.676.516	2.182.744	1.452.953	1.067.797
Genel Yönetim Giderleri	29	-2.130.774	-824.705	-783.501	-339.251
Pazarlama Giderleri	29	-470.144	-267.580	-162.871	-123.886
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	186.582	39.887	73.361	7.491
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	30	-39.642	-13.801	-6.682	-3.693
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.222.538	1.116.545	573.260	608.458
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	107.677	8.717	17.864	7.831
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.330.215	1.125.262	591.124	616.289
Finansman Gelirleri		1.493	1.270	350	406
Finansman Giderleri	32	-28.416	-2.872	-20.416	-2.719
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.303.292	1.123.660	571.058	613.976
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-324.963	7.076	-137.918	-393.949
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-321.803	0	-132.421	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	-3.160	7.076	-5.497	-393.949
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		978.329	1.130.736	433.140	220.027
DÖNEM KARI (ZARARI)		978.329	1.130.736	433.140	220.027
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları	35	978.329	1.130.736	433.140	220.027
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-16.042	-9.417	-5.426	-2.890
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-16.042	-9.417	-5.426	-2.890
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-16.042	-9.417	-5.426	-2.890
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		3.529	2.072	1.193	636
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		3.529	2.072	1.193	636
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		3.529	2.072	1.193	636
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-12.513	-7.345	-4.233	-2.254
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		965.816	1.123.391	428.907	217.773

Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		965.816	1.123.391	428.907	217.773

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			89.147	-213.236
Dönem Karı (Zararı)	34		978.329	1.130.736
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			978.329	1.130.736
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			351.748	39.580
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		17.261	4.050
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler				0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			111	45.190
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			111	45.190
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			9.413	-2.584
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-18.640	-11.010
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25		28.053	8.426
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		324.963	-7.076
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.051.548	-1.383.552
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-1.555.309	-329.137
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			1.393.163	66.139
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			1.393.163	66.139
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-269.050	-1.146.288
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36		-283.693	-446.038
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		14.643	-700.250
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13		-37.837	-62.706
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9		15.554	-21.047
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	120
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			15.554	-21.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25		52.052	4.737
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			12.228	90.714
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37		2.182	86.522
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10		10.046	4.192
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-662.349	14.036
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	34		-662.349	14.036
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			278.529	-213.236
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-189.382	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-14.441	-4.050
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-14.441	-4.050
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-14.441	-4.050
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			0	0
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			74.706	-217.286
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			74.706	-217.286
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		5.347	243.660
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		80.053	26.374

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harıç 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 Çıkarılması											
	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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler		3.750.000	-18.558		5.343	2.243.192	978.329	6.958.306	0	6.958.306	