

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

*30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLAR*

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.262.083	1.122.650
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	354.522	669.946
Finansal Yatırımlar	4	491.944	-
Ticari Alacaklar		166.372	93.555
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,18	166.372	93.555
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	-
Diğer Alacaklar		186.658	315.004
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,18	171.606	310.950
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	15.052	4.054
Peşin Ödenmiş Giderler	8	24.825	3.357
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	1.969	7.414
Diğer Dönen Varlıklar		35.793	33.374
ARA TOPLAM		1.262.083	1.122.650
Duran Varlıklar		13.977	11.240
Maddi Duran Varlıklar	9	7.515	5.249
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	2.951	5.991
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	3.511	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.276.060	1.133.890

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetim'den Geçmemiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30.09.2018	Geçmiş Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		180.168	305.225
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	6.985	141
Ticari Borçlar		71.051	234.177
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,18	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	71.051	234.177
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	47.696	12.964
Diğer Borçlar		40.561	56.043
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,18	14.024	13.184
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	26.537	42.859
Kısa Vadeli Karşılıklar		13.875	1.900
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	13.875	1.900
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.715	1.513
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.715	1.513
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	3.715	1.513
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		183.883	306.738
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.092.177	827.152
Ödenmiş Sermaye	12	3.750.000	3.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		190	1.496
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		190	1.496
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	190	1.496
Diğer Yedekler	12	82.309	250.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	12	(2.924.344)	(2.018.378)
Net Dönem Karı veya Zararı	16	184.022	(905.966)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.276.060	1.133.890

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Dipnot	Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Referansları	01.01.-30.09.2018	01.01.-30.09.2017	01.07.-30.09.2018	01.07.-30.09.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	595.806	-	460.308	-
Satışların Maliyeti		-	-	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)		595.806	-	460.308	-
Genel Yönetim Giderleri	14	(782.818)	(741.108)	(271.618)	(238.719)
Pazarlama Giderleri	14	(5.384)	(18.008)	(4.055)	(535)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	335.000	527	327.772	(549)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	(14.369)	(887)	(7.947)	391
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)		128.235	(759.476)	504.460	(239.412)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		48.271	20.789	14.668	4.266
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		(368)	-	(368)	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		176.138	(738.687)	518.760	(235.146)
Finansman Gelirleri		4.857	365	3.446	98
Finansman Giderleri (-)		(531)	(5.988)	(455)	(2.926)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		180.464	(744.310)	521.751	(237.974)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		3.558	-	-	-
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	16	-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	16	3.558	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		184.022	(744.310)	521.751	(237.974)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		-	-	-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)	17	184.022	(744.310)	521.751	(237.974)
Pay Başına Kazanç					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	17	0,049	(0,216)	0,139	(0,068)
- Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-	-	-

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK - 30 EYLÜL 2018 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

DÖNEM KARI/(ZARARI)		184.022	(744.310)	521.751	(237.974)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.007)	3.448	(161)	(398)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	(1.259)	3.448	(413)	(394)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		252	-	252	(4)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		252	-	252	(4)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(1.007)	3.448	(161)	(398)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		183.015	(740.862)	521.590	(238.372)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK - 30 EYLÜL 2018 DÖNEMİNE AİT NAKİŞ AKIM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	
		Cari Dönem 01.01.-30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.-30.09.2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		92.011	(919.348)
Dönem Karı (Zararı)	17	184.022	(744.310)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		184.022	(744.310)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		20.827	13.861
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		5.418	5.638
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		12.871	11.386
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	11	12.871	11.386
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	6	604	(131)
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.976)	(141)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		3.580	10
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	1.934	(3.032)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(112.838)	(188.899)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(76.397)	
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(76.397)	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		128.346	(293.835)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		139.344	(294.335)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(10.998)	500
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(21.468)	(14.092)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(160.150)	121.430
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,18	-	(10)
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(160.150)	121.440
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	11	34.732	(1.328)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(15.482)	(50)
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		840	488
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(16.322)	(538)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(2.419)	(1.024)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(2.419)	(1.024)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		92.011	(919.348)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	16	-	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(496.588)	(4.684)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.644)	(4.684)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(4.644)	(4.684)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(491.944)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		89.153	514.211
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	-	500.000
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		82.309	15.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	6.844	(362)
-Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		6.844	(362)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	(427)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		(315.424)	(409.821)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(315.424)	(409.821)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	669.946	1.107.754
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	354.522	697.933

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK - 30 EYLÜL 2018 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı	Birikmiş Karlar	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
Dipnot Referansları										
ÖNCEKİ DÖNEM										
01 Ocak 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)	2.000.000	-	-	1.000.000	(885.839)	(1.132.539)	(2.018.378)	(18.378)	981.622	
Transferler	1.000.000	-	-	(1.000.000)	(1.132.539)	1.132.539	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	3.448	3.448	-	-	(744.310)	(744.310)	(740.862)	(740.862)	(740.862)
Dönem Karı veya Zararı	-	-	-	-	-	(744.310)	(744.310)	(744.310)	(744.310)	(744.310)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	12	3.448	3.448	-	-	-	-	3.448	3.448	3.448
Sermaye Arttırımı	12	500.000	-	15.000	-	-	-	515.000	515.000	515.000
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	3.500.000	3.448	3.448	15.000	(2.018.378)	(744.310)	(2.762.688)	755.760	755.760	
CARİ DÖNEM										
01 Ocak 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)	3.500.000	1.496	1.496	250.000	(2.018.378)	(905.966)	(2.924.344)	827.152	827.152	
Transferler	250.000	-	-	(250.000)	(905.966)	905.966	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	(1.007)	(1.007)	-	-	184.022	184.022	183.015	183.015	183.015
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	184.022	184.022	184.022	184.022	184.022
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	12	-	(1.007)	(1.007)	-	-	-	(1.007)	(1.007)	(1.007)
Sermaye Arttırımı	12	-	-	82.309	-	-	-	82.309	82.309	82.309
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	(299)	(299)	-	-	-	-	(299)	(299)	(299)
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	3.750.000	190	190	82.309	(2.924.344)	184.022	(2.740.322)	1.092.177	1.092.177	

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	1
2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	1
3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	9
4. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	10
5. FİNANSAL BORÇLANMALAR	10
6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	10
7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	11
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	12
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR	12
10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	12
11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	13
12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	14
13. HASILAT.....	15
14. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ.....	16
15. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	17
16. GELİR VERGİLERİ	17
17. PAY BAŞINA KAZANÇ	20
18. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	21
19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	23
20. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	25
21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	26

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 26 Şubat 2015 tarihinde Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği yapmak amacıyla kurulmuştur.

Şirket, Gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 29 Temmuz 2015 tarihinde almış olup, SPK'nın 26 Ekim 2015 tarihli 2015/28 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 10 Kasım 2015 tarihli ticaret sicil gazetesinde fonun kuruluşunu tescil ettirmiştir.

Şirket tarafından Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvuru yapılmıştır. SPK'nın 18 Mayıs 2016 tarihli yazısı ile ihraç belgesi onaylanmış olup rapor tarihi itibarıyla söz konusu fon ile ilgili olarak herhangi bir katılım belgesi düzenlenmemiştir. Ayrıca Şirket, kuruluşu ve ihracı için SPK'ya 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu (Eski Adı: Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu), 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu adıyla toplam dört adet fon için içtüzük ve ihraç belgesi başvurusunda bulunmuş olup, SPK'nın 11 Kasım 2016 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 06 Ocak 2017 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 03 Şubat 2017 tarihli kararıyla ise 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların kuruluşları sırasıyla 30 Ocak 2017, 30 Ocak 2017, 03 Mart 2017 ve 28 Mart 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu (Eski Adı: İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu) kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi kurul tarafından olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların tescil işlemi 02 Kasım 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiş ve 08 Kasım 2017 tarihinde yayınlanmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu, Al Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihraç olmuş, 28.09.2018 tarihinde de ilk pay satışını gerçekleştirmiştir.

Şirket'in merkez adresi Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, Mall of İstanbul, Ofis Kule, K:18 D: 139 Başakşehir / İstanbul olup şube veya irtibat bürosu bulunmamaktadır.

Şirket bünyesinde, 30.09.2018 tarihi itibarıyla 8 kişi istihdam edilmiştir. (31.12.2017: 2 kişi)

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 3.750.000 TL (31.12.2017: 3.500.000 TL) olup, yönetim kontrolü 8 gerçek kişi ortağa aittir (Not 12).

Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır.

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Ara dönem özet finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Şirket, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları, yılsonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotlarının tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL)'dir ve muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Ara dönem özet finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Standartların ve yorumların Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

KGK Eylül 2016’da, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu’nun (UMSK) Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 Sürümü)

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü (sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi) bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014 – 2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın Aralık 2017'de yayınladığı bu yorum, yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır:

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hak ediş koşullarının etkileri,
- stopaj yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin etkileri, Şirket'un finansal tablolarına yansıtılmıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya koyulmayan standartlar

finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklik

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket, söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 16 Kiralamalar

KGK, Nisan 2018 tarihinde TFRS 16 “Kiralamalar” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardı da uygulandığı sürece TFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından Mayıs 2018’de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler” Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 “Gelir Vergileri” standardı, cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde, gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12’de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS Yorum 23’ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9’daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

KGK tarafından Aralık 2017’de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9’un gereklilikleri değiştirilmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9’un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan ‘makul bir ilave bedel’ ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS'lerdeki değişiklikler, UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış ve yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Bu nedenle, UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayınlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereklileri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017'de, "IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi"ni yayımlamıştır:

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar - UFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- UFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 Gelir Vergileri - Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri - Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi

UMSK tarafından Şubat 2018'de, Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi (UMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikle, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket, bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve UMSK tarafından Mart 2018'de yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve, UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve, standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

B. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 25 Ekim Perşembe tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

C. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı ve TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı'ndan kaynaklanan değişikliklerin etkileri haricinde, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak açıklanan muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

- TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat: TFRS 15, hasılatın ne zaman ve hangi tutarda muhasebeleştirileceğini belirlemek için kapsamlı bir çerçeve oluşturmuştur ve TMS 18 Hasılat, TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri ve ilgili yorumların yerini almıştır. Yeni standart, mevcut TMS'lerde yer alan rehberlikleri değiştirip, müşteri ile yapılan sözleşmeden doğan hasılatın ve nakit akışlarının niteliği, tutarı, zamanlaması ve belirsizliğine ilişkin faydalı bilgilerin finansal tablo kullanıcılarına raporlanmasında işletmenin uygulayacağı ilkeleri düzenlemektedir. Standartın temel ilkesi, işletmenin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır. Bu kapsamda, Ticari nitelik taşıyan, devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanılacak bedelin tahsil edilecek olmasının muhtemel olduğu sözleşmelerden:
 - zamana yayılı olanlar, yerine getirildikçe,
 - bir anda yerine getirilenler, kontrolü müşterinin eline geçtiğinde

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

C. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

hasılat kaydedilir. Aşağıdaki şartlardan birinin karşılanması durumunda, işletme bir mal veya hizmetin kontrolünü zamana yayılı olarak devreder ve dolayısıyla bir edim yükümlülüğünü zamana yayılı olarak yerine getirir ve hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolarına alır:

- (a) İşletme edimi yerine getirdikçe, müşterinin edimin sağladığı faydayı aynı anda alıp tüketmesi,
- (b) İşletme ediminin, oluşturuldukça veya geliştirildikçe (örneğin, yapım aşamasındaki işler) kontrolü müşteriye geçen bir varlık oluşturması veya geliştirmesi veya
- (c) İşletme ediminin, işletme için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve işletmenin o güne kadar tamamlanan edime karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması.

Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup değişikliklerin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar:

Sınıflandırma ve Ölçüm

Standart, finansal varlıkları üç başlık altında sınıflamaktadır:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülenler,
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler,
- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Bir finansal varlığın, ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanması mümkündür. Ancak bunun için bu tanımlamanın, varlıklar veya yükümlülüklerin farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir tutarsızlığı ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması gerekir. Bu duruma örnek olarak, 1. ve 2. kategorilere giren bir finansal varlıkla ilgili olan finansal yükümlülüğün "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen" sınıfında bulunması durumu gösterilmektedir.

Standart, finansal yükümlülükleri ise iki başlık altında sınıflamaktadır:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülenler,
- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılanlar. Bir finansal yükümlülüğün, varsa kendisiyle ilgili finansal varlığın bu kategoride bulunması veya sözleşmenin saklı türev ürün içermesi hallerinde, geri dönülemez bir şekilde, "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan" olarak sınıflanma seçeneği mevcuttur; ancak bu zorunlu değildir.

Finansal varlıklar, sadece, yönetimleri için kullanılan iş modeli değiştirildiğinde yeniden sınıflandırılır. Finansal yükümlülükler ise hiçbir şekilde yeniden sınıflandırılmaz.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

C. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

Değer Düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardında yer alan "gerçekleşen kredi zararları modeli" yerine TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" (BKZ) tanımlanmıştır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'ler: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır ve
- Ömür boyu BKZ'ler: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Şirket, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Şirket'in geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Şirket açısından, finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerlerinde TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan önemli bir değer düşüklüğü etkisi oluşmamıştır.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2018	31.12.2017
Kasa	11.705	39.594
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	342.817	250.852
- Vadesi Üç Aydan Kısa Vadeli Mevduatlar	-	379.500
Toplam	354.522	669.946

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2018: Bulunmamaktadır.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ(devamı)

	<u>31.12.2017</u>			
	<u>Faiz Oranı(%)</u>	<u>Vade</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Tutar (TL)</u>
Vadeli Mevduat	8,00	02.01.2018	TL	379.500
Toplam				379.500

82.309 TL tutarındaki vadeli mevduatın, Şirket'in devam eden faaliyetlerinde ve yükümlülüklerini yerine getirmede kullanımı kısıtlanmıştır. (31.12.2017: 149 TL)

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri	354.522	669.946
Eksi: Faiz Tahakkukları	-	-
Eksi: Bloke Mevduatlar	(82.309)	(149)
Nakit ve Nakit Benzerleri, Net	272.213	669.797

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen	491.944	-
EKF Qinvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu	491.944	-
Toplam	491.944	-

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</u>	<u>Ağırlıklı Etkin</u> <u>Faiz Oranı (%)</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>Ağırlıklı Etkin</u> <u>Faiz Oranı (%)</u>	<u>31.12.2017</u>
Kredi Kartı Borçları	-	6.985	-	141
Toplam		6.985		141

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

A) Ticari Alacaklar:

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 17)		
- Ticari Alacaklar (*)	169.443	-
- Alacak Senetleri (*)	-	94.603
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(3.071)	(1.048)
Ara Toplam	166.372	93.555
Toplam	166.372	93.555

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

A) Ticari Alacaklar (devamı):

(*) Alıcıların ve alacak senetlerinin vade detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Alıcılar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
0-3 Ay Arası Vadeli	137.538	94.603
Toplam	137.538	94.603

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

B) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Satıcılar (*)	72.674	5.204
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	(1.623)	(55)
Gider Tahakkukları	-	229.028
Toplam	71.051	234.177

(*) Satıcıların vade detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Satıcılar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
0-3 Ay Arası Vadeli Borçlar	72.674	5.204
Toplam	72.674	5.204

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Vergi Dairesinden Alacaklar	15.052	4.054
Ara Toplam	15.052	4.054
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 17)	171.606	310.950
Toplam	186.658	315.004

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2018	31.12.2017
Ödenecek Vergi ve Fonlar	26.537	42.238
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Vergiler	-	621
<i>Ara Toplam</i>	<i>26.537</i>	<i>42.859</i>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 17)	14.024	13.184
Toplam	40.561	56.043

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	24.825	3.357
Toplam	24.825	3.357

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Cari dönem içerisinde 4.644 TL tutarında maddi duran varlık alımı bulunmaktadır (31.12.2017: 4.684 TL).

Cari dönem içerisinde maddi duran varlık satışı bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Cari dönem içerisinde maddi olmayan duran varlık alımı bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Cari dönem içerisinde maddi olmayan duran varlık satışı bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2018	31.12.2017
İzin Karşılığı	13.875	1.900
Toplam	13.875	1.900

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.09.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	3.715	1.513
Toplam	3.715	1.513

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	23.596	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	24.100	12.964
Toplam	47.696	12.964

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. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 7 beklenen maaş artış oranı ve % 12 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 4,67 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31.12.2017: %6,75,%11,% 3,98)

	30.09.2018	31.12.2017
Yıllık iskonto oranı (%)	4,67	3,98
Emeklilik olasılığı (%)	95,00	93,33

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, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 01 Temmuz 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434 TL (31.12.2017: 4.732 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

	1 Ocak-30 Eylül 2018	1 Ocak -31 Aralık 2017
1 Ocak itibariyle karşılık	1.513	390
Hizmet maliyeti	898	2.685
Faiz maliyeti	45	15
İptal edilen kıdem tazminatları	-	(81)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	1.259	(1.496)
30 Eylül itibariyle karşılık	3.715	1.513

Toplam giderin tamamı (2017: Tamamı) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30.09.2018		31.12.2017	
	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Aziz Yeniay	20,00	750.000	20,00	700.000
Ahmethan Yılmaz	20,00	750.000	20,00	700.000
Mehmet Çelik	20,00	750.000	20,00	700.000
Burhan Özcan	20,00	750.000	20,00	700.000
Fevzi Zakiroğlu	10,00	375.000	10,00	350.000
Mehmet Nadi Abbasoğlu	5,00	187.500	5,00	175.000
Erdem Güler	2,50	93.750	2,50	87.500
Hasan Bursalıoğlu	2,50	93.750	2,50	87.500
Ödenmiş Sermaye	100,00	3.750.000	100,00	3.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları		-		-
Toplam		3.750.000		3.500.000

Şirket, kayıtlı sermaye sistemine tabi olup kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermayesi 3.750.000 TL'dir. (31.12.2017: 3.500.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerli 3.750.000 adet (31.12.2017: 3.500.000 adet) paydan oluşmakta olup tamamı nama yazılıdır ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

b) Diğer Sermaye Yedekleri

	30.09.2018	31.12.2017
Sermaye Yeterlilik Açığı Ödemesi (*)	82.309	250.000
Toplam	82.309	250.000

(*) Şirket'in Sermaye Yeterliliği Tablosuna göre oluşan diğer sermaye yeterlilik açığına ilişkin olarak 16.04.2018 ve 17.05.2018 tarihlerinde alınan kararlara ilişkin 82.309 TL'lik diğer sermaye yedeklerinin 58.309 TL'si Aziz Yeniay, 24.000 TL'si Mehmet Çelik ödemelerinden oluşmaktadır.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ(devamı)

(31.12.2017:Şirket'in Sermaye Yeterliliği Tablosuna göre oluşan sermaye açığına ilişkin olarak 10.07.2017 tarihinde alınan karar ve 07.08.2017 tarihli tescile ilişkin 250.000 TL'lik sermaye artırım ödemelerinin 50.000 TL'si Ahmethan Yılmaz, 50.000 TL'si Mehmet Çelik, 50.000 TL'si Aziz Yeniay, 50.000 TL'si Burhan Özcan, 25.000 TL'si Fevzi Zakiroğlu, 12.500 TL'si M. Nadi Abbasoğlu, 6.250 TL'si Erdem Güler ve 6.250 TL'si Hasan Bursalıoğlu'nun ödemelerinden oluşmaktadır.)

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş

Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	190	1.496
Toplam	190	1.496

d) Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(2.924.344)	(2.018.378)
Toplam	(2.924.344)	(2.018.378)

13. HASILAT

Satış Gelirleri (net)

	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>	<u>01.07.-30.09.2018</u>	<u>01.04.-30.06.2017</u>
Yurt İçi Satış Gelirleri	595.806	-	460.308	-
- Fon Yönetim Gelirleri	595.806	-	460.308	-
Toplam Gelirler	595.806	-	460.308	-

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>	<u>01.07.-30.09.2018</u>	<u>01.07.-30.09.2017</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	782.818	741.108	271.618	238.719
Pazarlama Giderleri (-)	5.384	18.008	4.055	535
Toplam	788.202	759.116	275.673	239.254

<u>Genel Yönetim Giderleri (-)</u>	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>	<u>01.07.-30.09.2018</u>	<u>01.07.-30.09.2017</u>
Personel Giderleri	397.248	414.601	118.324	139.020
Diğer Giderler	68.025	39.665	36.357	7.051
Danışmanlık ve Avukat Giderleri	118.470	101.925	67.223	32.665
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	52.621	9.121	19.734	3.089
Elektrik, Su, Aidat Giderleri	507	37.659	0	19.200
İtfa Giderleri	2.950	3.358	893	1.120
Amortisman Giderleri	2.469	2.549	948	1.028
Risk Yönetim Giderleri	42.303	29.323	15.045	4.543
Haberleşme Giderleri	5.533	-	3.395	-
İzin Karşılığı Giderleri	11.088	8.181	1.399	-2.308
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	943	3.205	351	2.804
Yiyecek Giderleri	18.336	-	6.992	-
Noter Giderleri	1.311	-	957	-
Kira Giderleri	61.014	91.521	-	30.507
Toplam	782.818	741.108	271.618	238.719

<u>Pazarlama Giderleri (-)</u>	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>	<u>01.07.-30.09.2018</u>	<u>01.07.-30.09.2017</u>
Tanıtım ve Promosyon Giderleri	-	16.498	-	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	2.700	1.500	1.371	535
Personel Giderleri	2.684	-	2.684	-
Reklam ve İlan Giderleri	-	10	-	-
Toplam	5.384	18.008	4.055	535

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15.ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>
Konusu Kalmayan Karşılıklar (*)	290.042	-
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	2.976	141
Diğer Gelir ve Karlar	41.982	386
Toplam	335.000	527

(*) Şirket, ilişkili taraflarından 24 Geliştirme A.Ş.'den kiralamış olduğu binada faaliyet göstermekte olup 20.02.2016 tarihinden itibaren kira ödemesi yapmamıştır. 24 Geliştirme A.Ş.'nin ileride kira bedelini talep edebileceği varsayımıyla Mart 2016 'dan itibaren kira tahakkuk kaydı atılmaktadır. Ancak Şirket'in 28.08.2018 tarih ve E.9116 sayılı SPK'ya gönderdiği yazısısında; 24 Geliştirme A.Ş.'nin 31.08.2018 tarihinden itibaren kiraya konu olan ofisi Şirket'in kullanımına tahsis ettiği ve geriye dönük bir talepte bulunmayacağını belirtmiştir. Bunun neticesinde geçmiş dönemlerde atılan 229.028 TL tutarındaki kira tahakkuku gideri, konusu kalmayan karşılık haline gelip döneme gelir olarak yazılmıştır.

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u>	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri (-)	3.580	10
Diğer Gider ve Zararlar (-)	10.789	877
Toplam	14.369	887

16. GELİR VERGİLERİ

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Dönen Varlıklar

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	1.969	7.414
Toplam	1.969	7.414

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	-	-
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar(-)	(1.969)	(7.414)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	(1.969)	(7.414)

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. GELİR VERGİLERİ (devamı):

Vergi Karşılığı

	30.09.2018	31.12.2017
Ertelenmiş Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	3.558	-
Toplam	3.558	-

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2017: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (2017: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

5 Aralık 2017 tarihli 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 91. maddesinde belirtildiği üzere 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10. madde uyarınca bu Kanunun 32. maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. GELİR VERGİLERİ (devamı):*Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:*

	30.09.2018	31.12.2017
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	180.464	(905.966)
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	180.464	(905.966)
Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı (2018: %22, 2017: %20)	22%	20%
Hesaplanan Vergi	(39.702)	181.193
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (2018: %22, 2017: %20)	(4.202)	(4.780)
Yasal Vergi veya Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Vergi Zararı ve Düzeltme Kayıtlarının Etkisi	47.462	(176.413)
Vergi Geliri / (Gideri)	3.558	-

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı, 2018-2020 yılları arasında gerçekleşecek vergilendirilebilir kazançlar için %22, sonrası için %20'dir (31 Aralık 2017: 2018-2020 yılları arası %22, - sonrası %20).

	<u>Geçici Farklar</u>		<u>Ertelenen Vergi</u>		
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>Varlıkları /(Yükümlülükleri)</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ertelenen Vergi Varlıkları:					
Aktifleştirilen Kuruluş Maliyetlerinin Giderleştirilmesi	1.458	1.458	292	292	
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	3.715	1.513	743	303	
Gider Tahakkuku	-	229.028	-	50.386	
Kullanılmamış İzin Karşılığı Gideri	13.875	1.900	3.053	418	
Tahakkuk Etmemiş Faiz Geliri	3.071	1.048	676	231	
Toplam	22.119	234.947	4.764	51.630	
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri:					
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Kayıtlı Değeri İle Vergi Matrahı Arasındaki Fark	(4.136)	(3.185)	(829)	(637)	
Tahakkuk Etmemiş Faiz Gideri	(1.928)	(509)	(424)	(112)	
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	(1)	(169)	-	(37)	
Toplam	(6.065)	(3.863)	(1.253)	(786)	
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	16.054	231.084	3.511	50.844	
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri			3.511	17.518	
Özkaynak İle İlişkilendirilen			47	299	
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri			3.558	-	
Değer Düşüklüğü			(3.511)	(50.844)	

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. GELİR VERGİLERİ (devamı):

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Dönem Başı	-	-
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç / (Alacak) Kaydı	3.558	28.539
Özkaynak Altında Muhasebeleştirilen	(47)	
Değer Düşüklüğü	(3.511)	(28.539)
Dönem Sonu	-	-

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

PAY BAŞI KAZANÇ

	<u>01.01.-30.09.2018</u>	<u>01.01.-30.09.2017</u>	<u>01.07.-30.09.2018</u>	<u>01.07.-30.09.2017</u>
Net Dönem Karı / (Zararı)	184.022	(744.310)	521.751	(237.974)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	3.750.000	3.450.549	3.750.000	3.500.000
Pay başına düşen kar / (zarar)	0,049	(0,216)	0,139	(0,068)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar / (zarar)	0,049	(0,216)	0,139	(0,068)

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30.09.2018							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
Ortaklar								
Aziz Yeniay	-	-	-	-	-	691	-	-
Fevzi Zakiroğlu		19.244	-	-	-	-	-	-
İlişkili Taraflar								
Kurucusu Bulunulan Fonlardan Alacaklar	31.905	-	-	-	-	-	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	90.000	-	-	-	6.880	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	-	-	-	-	6.453	-	-
24 Gpy A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu	53.093	1.236	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	15.217	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	-	5.312	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	-	5.312	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	81.374	1.123	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)	-	15.141	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu (***)	-	19.022	-	-	-	-	-	-
Toplam	166.372	171.606	-	-	-	14.024	-	-

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31.12.2017							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
İlişkili Taraflar								
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	-	-	-	6.369	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	265.000	-	-	-	6.815	-	-
24 Gpy A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu	93.555	18.082	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	7.059	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F		339	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	-	339	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	4.870	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)	-	5.690	-	-	-	-	-	-
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu (***)	-	9.571	-	-	-	-	-	-

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(*) Şirketin unvanı 24 Gpy A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu iken unvan değişikliği yapılarak 24 Gpy A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tescil edilmiştir.

(**) Şirketin unvanı 24 Gpy A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu iken unvan değişikliği yapılarak 24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tescil edilmiştir.

(***) Şirketin unvanı 24 Gpy A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu iken unvan değişikliği yapılarak 24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tescil edilmiştir.

01 Ocak – 30 Eylül 2018 ve 01 Ocak – 30 Eylül 2017 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.-30.09.2018		
	Hizmet Satışları	Masraf Tahsilatı	Masraf Ödemeleri
İlişkili taraflarla olan işlemler			
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	45.000	135.000
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	515.000	250.000
24 Gpy A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	52.027	3.964	20.810
24 Gpy A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	-	8.158
24 Gpy A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	-	-	4.973
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	-	-	4.973
24 Gpy A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	78.961	59.038	55.290
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)	-	-	9.451
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu (***)	-	-	9.451
Toplam	130.988	623.002	498.106

(*) Şirketin unvanı 24 Gpy A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu iken unvan değişikliği yapılarak 24 Gpy A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tescil edilmiştir.

(**) Şirketin unvanı 24 Gpy A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu iken unvan değişikliği yapılarak 24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tescil edilmiştir.

(***) Şirketin unvanı 24 Gpy A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu iken unvan değişikliği yapılarak 24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak tescil edilmiştir

	01.01.-30.09.2017		
	Hizmet Alımları	Faiz Gelirleri	Faiz Giderleri
İlişkili taraflarla olan işlemler			
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	37	265.000	451
Toplam	37	265.000	451

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2017
Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar				
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	-	157.143	(82.195)	57.130
Toplam	-	157.143	(82.195)	57.130

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) 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 yoluyla riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacağı bulunmamaktadır. Diğer alacaklarının tamamına yakını (%92) ilişkili taraflardandır.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**a) Kredi Riski (devamı)**

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
30.09.2018	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)					
	134.467	-	171.606	15.052	342.817
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	134.467	-	171.606	15.052	342.817
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
31.12.2017	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)					
	93.555	-	310.950	4.054	630.352
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	93.555	-	310.950	4.054	630.352
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

20. 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
30.09.2018					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	354.522	354.522	3
Ticari alacaklar	-	-	134.467	134.467	6,17
Finansal yatırımlar	-	491.944	-	491.944	4
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	6.985	6.985	5
Ticari borçlar	-	-	71.051	71.051	6,17

	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
31.12.2017					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	669.946	669.946	3
Ticari alacaklar	-	-	93.555	93.555	9,37
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	141	141	5
Ticari borçlar	-	-	234.177	234.177	6,17

Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıklar:

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen	491.944	-
<i>EKF Qinvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu</i>	491.944	-
Toplam	491.944	-

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30.09.2018:

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ünvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Yatırım Fonu olarak değiştirilmiş ve yapılan bu unvan değişikliği 04.10.2018 tarih ve 8969 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu 04.10.2018 tarihinde ihraç olmuş ve ilk pay satışını gerçekleştirmiştir.

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihracı için 31.12.2018 tarihine kadar ihraç olması adına SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınmıştır.

31.12.2017:

- 31 Aralık 2017 tarihinde 4.732 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2018 tarihinden geçerli olmak üzere 5.002 TL'ye yükseltilmiştir.

- 31.10.2017 tarihli 250.000TL olan sermaye arttırım kararına ilişkin tescil 05.01.2018 tarihinde yapılmıştır.