



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025/3.DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN BİLDİRİMİ



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	22.706	122.750
Finansal Yatırımlar	7	46.139.098	31.715.446
Ticari Alacaklar		32.814.082	35.925.850
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	36	32.814.082	35.925.850
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	0	0
Diğer Alacaklar		31.613.956	31.427.096
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	36	8.889.633	5.186.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	22.724.323	26.240.807
Peşin Ödenmiş Giderler	13	17.961.090	26.068.084
Diğer Dönen Varlıklar	26	42.025	53.490
ARA TOPLAM		128.592.957	125.312.716
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		128.592.957	125.312.716
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	16	3.757.385	4.370.416
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17		2.620
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.757.385	4.373.036
TOPLAM VARLIKLAR		132.350.342	129.685.752
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	94.652	154.704
Ticari Borçlar		5.164.406	6.359.128
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	36	478.781	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	4.685.625	6.359.128
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	1.827.994	976.034
Diğer Borçlar		1.568.078	1.503.563
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	36	999.587	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	568.491	1.503.563
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		825.870	5.486.072
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	9.181.772	7.425.038
Kısa Vadeli Karşılıklar		699.226	116.627
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	699.226	116.627
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		837.220	1.569.477
ARA TOPLAM		20.199.218	23.590.643
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		20.199.218	23.590.643
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.070.130	726.121
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	1.070.130	726.121
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	9.637.016	14.842.644
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.707.146	15.568.765
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		30.906.364	39.159.408
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		101.443.978	90.526.344
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		58.415.036	58.415.036
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-213.018	-123.109
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-213.018	-123.109
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	-213.018	-123.109
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.687.405	2.687.405
Yasal Yedekler	27	2.687.405	2.687.405
Diğer Yedekler		11.576.875	26.190
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	14.520.822	24.836.284
Net Dönem Karı veya Zararı	35	-543.142	-10.315.462
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		101.443.978	90.526.344

TOPLAM KAYNAKLAR		132.350.342	129.685.752
------------------	--	-------------	-------------

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	43.721.853	30.134.274	17.947.765	10.534.745
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		43.721.853	30.134.274	17.947.765	10.534.745
BRÜT KAR (ZARAR)		43.721.853	30.134.274	17.947.765	10.534.745
Genel Yönetim Giderleri	29	-27.057.054	-25.375.596	-6.837.071	-9.109.427
Pazarlama Giderleri	29	-597.544	-659.047	-187.605	-6.948
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	5.263.227	4.017.816	-547.740	100.399
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	30	-3.239.167	-9.362.141	123.978	-2.523.483
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		18.091.315	-1.244.694	10.499.327	-1.004.714
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	14.752.848	217.476	9.975.522	120.976
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31	-5.708.242	-1.179.772	-161.421	-74.444
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		27.135.921	-2.206.990	20.313.428	-958.182
Finansman Gelirleri	32	199.486	0	0	0
Finansman Giderleri	32	-2.075.169	-551.072	-1.573.065	-95.817
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-21.788.704	-27.028.297	-7.568.738	-7.818.478
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.471.534	-29.786.359	11.171.625	-8.872.477
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	-4.014.676	6.698.316	-4.401.891	1.813.680
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	-9.181.772	-587.972	-5.165.293	-349.892
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	5.167.096	7.286.288	763.402	2.163.572
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-543.142	-23.088.043	6.769.734	-7.058.797
DÖNEM KARI (ZARARI)		-543.142	-23.088.043	6.769.734	-7.058.797
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları	35	-543.142	-23.088.043	6.769.734	-7.058.797
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-89.909	-42.317	-108.628	-41.454
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-128.441	-60.453	-155.183	-59.220
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		38.532	18.136	46.555	17.766
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	38.532	18.136	46.555	17.766
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-89.909	-42.317	-108.628	-41.454
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-633.051	-23.130.360	6.661.106	-7.100.251
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-633.051	-23.130.360	6.661.106	-7.100.251

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.578.997	1.375.744
Dönem Karı (Zararı)	35	-543.142	-23.088.043
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-543.142	-23.088.043
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		19.883.525	28.708.958
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		938.164	546.772
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		945.381	145.833
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		945.381	145.833
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.523.764	4.429.346
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-4.439.650	-3.326.843
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.915.886	7.756.189
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	34	4.014.676	-6.698.316
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		15.509.068	30.285.323
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.841.700	1.363.562
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-7.087.723	-7.352.594
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-7.087.723	-7.352.594
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.558.388	4.489.266
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	-4.754.812	17.164
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36	-1.803.576	4.472.102
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		8.106.994	-1.797.255
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.534.177	4.209.072
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	478.781	-1.240.726
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	36	4.055.396	5.449.798
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		1.049.841	57.750
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		369.347	-331.043
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	999.587	-577.682
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	36	-630.240	246.639
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.255.948	2.088.366
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-4.255.948	2.088.366
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		15.498.683	6.984.477
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-5.919.686	-5.608.733
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-21.176.153	637.752
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			3.230.855
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-20.853.640	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-322.513	-2.593.103
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-322.513	-2.593.103
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.521.998	-5.725
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		11.550.685	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-28.687	-5.725
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		-28.687	-5.725
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-75.158	2.007.771
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-75.158	2.007.771
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		122.750	98.201
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-24.886	-25.920
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	22.706	2.080.052

Önceki Dönem
01.01.2024 - 30.09.2024

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		15.000.000	58.415.036	-34.673			1.737.074	26.190	7.322.605	18.464.026	100.930.258	100.930.258
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler		0	0	0			950.173	0	17.513.853	-18.464.026	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	-42.317			0	0	0	-23.088.043	-23.130.360	-23.130.360
Dönem Karı (Zararı)		0	0	0			0	0	0	-23.088.043	-23.088.043	-23.088.043
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	-42.317			0	0	0	0	-42.317	-42.317
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Pay Bazılı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartması												
Bağlı 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 Bileşeninin 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 İle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeler		15.000.000	58.415.036	-76.990			2.687.247	26.190	24.836.458	-23.088.043	77.799.898	77.799.898

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		15.000.000	58.415.036	-123.109			2.687.405	26.190	24.836.284	-10.315.462	90.526.344	90.526.344
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler		0	0	0			0	11.550.685	-10.315.462	10.315.462	11.550.685	11.550.685
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	-89.909			0	0	0	-543.142	-633.051	-633.051
Dönem Karı (Zararı)	35	0	0	0			0	0	0	-543.142	-543.142	-543.142
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	-89.909			0	0	0	0	-89.909	-89.909
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Carı Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	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 Çıkılması													
	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 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		15.000.000	58.415.036	-213.018			2.687.405	11.576.875	14.520.822	-543.142	101.443.978		101.443.978