

**HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak- 30 Haziran 2025
Ara Hesap Dönemine Ait Özet
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu**

**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

**ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU**

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (“Şirket” veya “Han Portföy”) 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama” ya (“TMS 34”) uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı denetimin kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (“SBDS”) 2410 “Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi” ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34’e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

A1 BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



Gür. GÜNDOĞAN

Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2025

Ankara, Türkiye

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İÇİNDEKİLER

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-25
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-11
3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	11
4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	12
5. FİNANSAL YATIRIMLAR	12
6. TİCARİ ALACAKLAR.....	13
7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	13
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....	13
9. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	13
10. MADDİ DURAN VARLIKLAR	14
11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	14-15
12. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI/KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER	15-16
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	16
14. ÖZKAYNAKLAR	16-17
15. HASILAT	17
16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	17-18
17. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)	18
18. FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	18
19. GELİR VERGİLERİ	19-20
20. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (ZARAR).....	20
21. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	20
22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	21-24
23. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....	24-25
24. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	25

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	16.576.014	5.788
Finansal Yatırımlar	5	6.670.552	14.170.960
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	497.325	--
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	310.285	298.941
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	566.372	229.678
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		277.236	--
Diğer Dönen Varlıklar	9	290.583	189.659
Toplam Dönen Varlıklar		25.188.367	14.895.026
Maddi Duran Varlıklar	10	342.707	296.989
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	375.852	227.002
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	--	2.472.931
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	19	753.900	730.708
Toplam Duran Varlıklar		1.472.459	3.727.630
TOPLAM VARLIKLAR		26.660.826	18.622.656

Takip eden notlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		9.402	76.461
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	--	829.666
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		61.364	121.295
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	211.425	165.616
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	6.339	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	228.368	259.782
Kısa Vadeli Yükümlülükler		516.898	1.452.820
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	--	1.139.282
Uzun Vadeli Yükümlülükler		--	1.139.282
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		516.898	2.592.102
Ödenmiş Sermaye			
- Sermaye	14	30.000.000	15.000.000
- Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	14	7.398.285	6.959.902
Geçmiş Yıllar Karları ve Zararları		(5.929.348)	--
Net Dönem Karı veya Zararı		(5.325.009)	(5.929.348)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		26.143.928	16.030.554
TOPLAM KAYNAKLAR		26.660.826	18.622.656

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2024
Hasılat	15	1.022.485	1.022.485	--	--
Satışların Maliyeti (-)	16	(217.614)	(217.614)	--	--
Brüt Kar		804.871	804.871	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(7.661.181)	(3.990.221)	(2.410.840)	(2.410.840)
Esas Faaliyet Zararı		(6.856.310)	(3.185.350)	(2.410.840)	(2.410.840)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	4.433.333	2.627.213	2.649.580	2.649.580
Finansman Gideri Öncesi Esas Faaliyet Karı		(2.422.977)	(558.137)	238.740	238.740
Finansman Giderleri (-)	18	(105.447)	(59.670)	(5.476)	(5.476)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	21	(2.819.777)	(1.677.379)	(1.503.814)	(1.503.814)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar		(5.348.201)	(2.295.186)	(1.270.550)	(1.270.550)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/ Geliri		23.192	174.293	7.988	7.988
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	19	23.192	174.293	7.988	7.988
Dönem Karı/ (Zararı)		(5.325.009)	(2.120.893)	(1.262.562)	(1.262.562)

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
1 Nisan 2024	--	--	--	--	--	--
Sermaye artışı	15.000.000	1.702.603	--	--	--	16.702.603
Sermaye enflasyon düzeltmesi	--	5.257.299	--	--	--	5.257.299
Net dönem karı/(zararı)	--	--	--	--	(1.262.562)	(1.262.562)
30 Haziran 2024	15.000.000	6.959.902	--	--	(1.262.562)	20.697.340
1 Ocak 2025	15.000.000	6.959.902	--	--	(5.929.348)	16.030.554
Sermaye artışı	15.000.000	438.383	--	--	--	15.438.383
Transferler	--	--	--	(5.929.348)	5.929.348	--
Net dönem karı/(zararı)	--	--	--	--	(5.325.009)	(5.325.009)
30 Haziran 2025	30.000.000	7.398.285	--	(5.929.348)	(5.325.009)	26.143.928

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(5.325.009)	(1.262.562)
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	10,11,16	86.631	18.468
Kullanım hakkı varlığı amortismanı ile ilgili düzeltmeler	12,16	129.760	137.444
Kullanım hakkı varlığı faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	18	105.447	5.476
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler (-/+)	18	(2.766.460)	(1.717.620)
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer artışları ile ilgili düzeltmeler (+/-)	17	(375.979)	(99.771)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	19	(23.192)	(7.988)
<hr/>			
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(8.168.802)	(2.926.553)
<hr/>			
Ticari alacaklardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	6	(497.325)	--
Diğer alacaklardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)	7	(11.344)	--
Ticari borçlardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)		(59.931)	24.973
Diğer borçlardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	7	(25.075)	160.361
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)	8	(336.694)	(116.073)
Diğer nakit girişleri/ çıkışları (+/-)		439.771	4.058
Parasal kazanç/ (kayıp) (-/+)		2.000.965	784.382
Vergi ödemeleri		(277.236)	--
<hr/>			
Faaliyetlerde (Kullanılan)/ Elde Edilen Nakit		(6.935.671)	(2.068.852)
<hr/>			
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından nakit çıkışları	10,11	(281.199)	(307.360)
Kullanım varlığından kaynaklanan nakit çıkışları	12,18	(235.207)	(142.920)
Alınan faiz	17	2.766.460	1.717.620
Finansal varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(13.907.495)	(107.977.560)
Finansal varlık satımlarından kaynaklanan nakit girişleri		19.796.584	86.862.579
<hr/>			
Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit		8.139.143	(19.847.641)
<hr/>			
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ihracından ya da sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri		15.438.383	21.959.902
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		1.100.968	--
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları (-)		(1.171.770)	--
<hr/>			
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit		15.367.581	21.959.902
<hr/>			
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(827)	--
<hr/>			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C+D)	3	16.570.226	43.409
<hr/>			
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	5.788	--
<hr/>			
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	16.576.014	43.409

Takip eden dipnotlar özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Anonim Şirketi ("Han Portföy" veya "Şirket"), 28 Mart 2024 tarihinde 1014606 tescil numarası ile İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) hükümleri çerçevesinde ve bu konu ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak TTK'nın kayıtlı sermaye esaslarına göre portföy yönetim şirketi olarak kurulmuştur.

Şirket, 16 Ekim 2024 tarihinde "Han Portföy" olarak işletme adı tescil ve ilan ettirmiştir.

Şirket'in şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in kayıtlı olduğu adres Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Park Sitesi A Blok No:5A İç kapı no:272 Ümraniye / İstanbul'dur.

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK" veya "Kurul") III-55.1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ne uygun görülerek, SPK tarafından 2 Ekim 2024 tarih ve GGSPYŞ/PY.14/1477 sayılı faaliyet yetki belgesi ile portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmaya yetkilendirilmiştir.

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

Şirket'in sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 paya ayrılmış toplam 30.000.000TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin tüm hisse sahipleri aynı eşit haklara sahip olup herhangi bir hisse sahibine bir imtiyaz tanınmamıştır. Şirket'in ortakları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedar	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
İlker Sırtkaya	50	15.000.000	50	7.500.000
Gökmen Kur	50	15.000.000	50	7.500.000
Ödenmiş sermaye	100	30.000.000	100	15.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		7.398.285		6.959.902
Toplam sermaye		37.398.285		21.959.902

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 6 (31 Aralık 2024:5 çalışan)'dır.

Özet Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak - 30 Haziran 2025 hesap ara dönemine ait özet finansal tablolar, 14 Ağustos 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının (“TL”) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

TFRS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar, SPK 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’ de yayınlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”)’in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS’ler, Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), TFRS’ler ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir. Ara dönem özet finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara uymakta olup, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve SPK Seri XI; No:7 Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın Kullanım Esası Hakkında Tebliğ’ine uygun olarak tutmaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış olup, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde özet finansal tabloların düzeltilmesi

TFRS’leri uygulayan işletmeler, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına (TMS 29) göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan özet finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, özet finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Haziran 2025	3.132,17	1,000000	%220
31 Aralık 2024	2.684,55	1.166739	%291
30 Haziran 2024	2.319,29	1,350487	%324

TMS 29 enflasyona göre düzeltme işlemlerinin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem özet finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü hükümleri uygulanmıştır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının (“TL”) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar, *devamı*

- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal Durum Tablosundaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket’in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir (*dipnot 21*).

İşletmenin Sürekliliği

Özet 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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket, 28 Mart 2024 tarihinde kurulmuş ve faaliyetlerine 1 Nisan 2024 tarihinde başlamıştır. Şirket’in, 30 Haziran 2025 tarihli özet finansal durum tablosu ve ilgili dipnotları 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ve dipnotları ile, 1 Ocak -30 Haziran 2025 ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu ve özet akit akım tablosu ile ilgili dipnotlarının karşılaştırmalı dönemi olan 1 Ocak-30 Haziran 2024 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır. Ancak, 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren ara hesap döneminde Şirket’in 3 aylık faaliyet sonuçları bulunmaktadır.

Netleştirme/ Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

2.2 Yabancı para çevrimi

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Özet finansal tablolarda yer alan kalemler, işletmenin faaliyetlerinin, satın alımlarının ve finansman faaliyetlerinin önemli bir kısmını yürüttüğü ekonomik çevrenin para birimi kullanılarak ölçülmüştür (“fonksiyonel para birimi”). Özet finansal tablolar Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan Türk lirası (“TL”) cinsinden sunulmuştur.

İşlemler ve bakiyeler

Finansal tabloların sunumunda TL haricindeki para birimleriyle yapılan işlemler, işlemin gerçekleştiği tarihte geçerli olan döviz kuru kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilir. Her bilanço dönemi sonunda, yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurlarıyla yeniden değerlendirilir.

Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin yıl sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri finansman gelirleri ve giderleri içerisine dahil edilir.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler veya muhasebe politikalarında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler geriye doğru uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.5 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları ve yorumlar

1 Ocak- 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri aşağıda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas edilebilirliğin bulunmaması

Mayıs 2024'te KGK, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Haziran 2025 itibarıyla yayınlanan ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya konulmamış standartlar

Özet 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 özet finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı işletmenin iştirak veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışları veya katkıları

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 17 – Yeni sigorta sözleşmeleri standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının (“TL”) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.5 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları ve yorumlar, *devamı*

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025’te, TMS 1’in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

c) *Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler*

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7’ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 19 Standardı UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri- Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024’te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

UMSK tarafından, Temmuz 2024’te “UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması – UFRS’leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, UFRS 1’de yer alan ifadeler ile UFRS 9’daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: UFRS 7’de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13’e referans eklenmiştir.
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi: UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının (“TL”) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.5 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları ve yorumlar, *devamı*

- UFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının UFRS 9’daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9’da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, “işlem fiyatı”na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9’da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler

UMSK, Aralık 2024’te “Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir. Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

DİPNOT 3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	16.576.014	5.788
- Vadeli mevduat	16.565.138	--
- Vadesiz mevduat	10.876	5.788
Toplam	16.576.014	5.788

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in vadeli mevduat hesapları 1 aya kadar vadeli olup, TL cinsindedir ve yıllık ortalama faiz oranı %47’dir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlardan ticari alacaklar	497.325	--
Toplam	497.325	--

Diğer borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ortaklara borçlar	6.339	--
Toplam	6.339	--

ii) İlişkili taraflardan gelirler ve giderler

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Fon yönetim ücret gelirleri				
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar	1.022.485	1.022.485	--	--
Fon yönetim giderleri				
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar	(217.614)	(217.614)	--	--

DİPNOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı Değeri
Yatırım Fonları			
GAL-GPY 2. Para Piyasası Fonu	6.292.134	6.670.552	6.670.552
Toplam	6.292.134	6.670.552	6.670.552

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Yatırım Fonları			
GAL-GPY 2. Para Piyasası Fonu	13.802.582	14.170.960	14.170.960
Toplam	13.802.582	14.170.960	14.170.960

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 6- TİCARİ ALACAKLAR

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 4)</i>	497.325	--
Toplam	497.325	--

DİPNOT 7- DİĞER BORÇLAR VE ALACAKLAR

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacaklar ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar:	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Vergi dairesinden alacaklar	310.285	298.941
Toplam	310.285	298.941

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar:	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	217.781	259.094
Diğer	10.587	688
Toplam	228.368	259.782

DİPNOT 8- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar	26.372	229.678
Harç giderleri ⁽¹⁾	540.000	--
Toplam	566.372	229.678

⁽¹⁾ Şirket'in ödemiş olduğu SPK finansal faaliyet harcından oluşmaktadır.

DİPNOT 9- DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	290.583	189.659
Toplam	290.583	189.659

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Demirbaşlar	348.183	99.730	447.913
Toplam	348.183	99.730	447.913
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Demirbaşlar	(51.194)	(54.012)	(105.206)
Toplam	(51.194)	(54.012)	(105.206)
Net Defter Değeri	296.989		342.707

Maliyet	1 Nisan 2024	Girişler	30 Haziran 2024
Demirbaşlar	--	274.488	274.488
Toplam	--	274.488	274.488
Birikmiş Amortisman (-)	1 Nisan 2024	Girişler	30 Haziran 2024
Demirbaşlar	--	(15.729)	(15.729)
Toplam	--	(15.729)	(15.729)
Net Defter Değeri	--		258.759

DİPNOT 11- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Haklar	242.198	181.469	423.667
Toplam	242.198	181.469	423.667
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Haklar	(15.196)	(32.619)	(47.815)
Toplam	(15.196)	(32.619)	(47.815)
Net Defter Değeri	227.002		375.852

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 11- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR, devamı

Maliyet	1 Nisan 2024	Girişler	30 Haziran 2024
Haklar	--	32.872	32.872
Toplam	--	32.872	32.872
Birikmiş Amortisman (-)	1 Nisan 2024	Girişler	30 Haziran 2024
Haklar	--	(2.739)	(2.739)
Toplam	--	(2.739)	(2.739)
Net Defter Değeri	--		30.133

DİPNOT 12- KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA İŞLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Binalar	623.189	--	(623.189)	--
Taşıtlar	2.243.018	--	(2.243.018)	--
Toplam	2.866.207	--	(2.866.207)	--
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Binalar	(95.258)	(31.430)	126.688	--
Taşıtlar	(298.018)	(98.330)	396.348	--
Toplam	(393.276)	(129.760)	523.036	--
Net Defter Değeri	2.472.931		(2.343.171)	--
Maliyet	1 Nisan 2024	Girişler	30 Haziran 2024	
Binalar	--	623.189	623.189	
Taşıtlar	--	2.243.018	2.243.018	
Toplam	--	2.866.207	2.866.207	
Birikmiş Amortisman (-)	1 Nisan 2024	Girişler	30 Haziran 2024	
Binalar	--	(38.103)	(38.103)	
Taşıtlar	--	(99.341)	(99.341)	
Toplam	--	(137.444)	(137.444)	
Net Defter Değeri	--		2.728.763	

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 12- KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA İŞLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER, devamı

Kısa vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kiralama işlemlerinden borçlanmalar	--	829.666
Toplam	--	829.666

Uzun vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kiralama işlemlerinden borçlanmalar	--	1.139.282
Toplam	--	1.139.282

DİPNOT 13- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek SGK primleri	211.425	165.616
Toplam	211.425	165.616

DİPNOT 14- ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yasal ödenmiş sermayesinin ortaklar bazında dökümü ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
Hissedar				
İlker Sırtkaya	50	15.000.000	50	7.500.000
Gökmen Kurt	50	15.000.000	50	7.500.000
Ödenmiş sermaye	100	30.000.000	100	15.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		7.398.285		6.959.902
Toplam sermaye		37.398.285		21.959.902

Şirket, 6102 sayılı TTK hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000TL olup, her biri 100.000TL itibari değerinde 750 adet paya bölünmüştür. Ticaret Bakanlığı'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in 30.000.000TL tutarında olan sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. Şirketin başlangıç sermayesi (çıkarılmış sermaye), beheri 100.000TL değerinde 150 paya ayrılmış toplam 15.000.000TL değerindedir.

Payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin tüm hisse sahipleri aynı eşit haklara sahip olup herhangi bir hisse sahibine bir imtiyaz tanınmamıştır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 14- ÖZKAYNAKLAR, devamı

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Kar dağıtımı

Şirketler genel kurulda belirlenen temettü ödeme politikalarına ve alınan temettü ödeme kararına uygun ve ilgili mevzuata uygun olarak kâr payı dağıtır. Tebliğ asgari temettü oranını belirtmemektedir. Şirketler, kâr dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen yönteme göre kâr payı dağıtırlar. Ayrıca kâr payı sabit veya değişken taksitlerle dağıtılabilir ve ara dönem mali tablolardaki kar üzerinden temettü avansı ödenebilir.

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Tarihi Değeri	Enflasyon düzeltilmesi etkisi	Endekslenmiş değeri
30 Haziran 2025 (TFRS)			
Sermaye	30.000.000	7.398.285	37.398.285
30 Haziran 2025 (VUK)			
Sermaye	30.000.000	6.481.235	36.481.235

DİPNOT 15- HASILAT

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Fon yönetim ücreti gelirleri	1.022.485	1.022.485	--	--
Fon yönetim giderleri (-)	(217.614)	(217.614)	--	--
Toplam	804.871	804.871	--	--

DİPNOT 16- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Genel yönetim giderleri	7.661.181	3.990.221	2.410.840	2.410.840
Toplam	7.661.181	3.990.221	2.410.840	2.410.840

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 16- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER, *devamı*

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Personel giderleri	5.141.649	2.808.086	1.975.024	1.975.024
Faaliyet harcı giderleri	565.671	280.722	--	--
Danışmanlık gideri	476.840	263.766	80.323	80.323
Üyelik giderleri	296.668	13.384	199	199
Kiralama gideri	222.002	182.653	18.373	18.373
Vergi gideri	220.956	121.503	53.370	53.370
Amortisman ve itfa giderleri	216.391	52.278	155.912	155.910
Ofis giderleri	198.453	103.191	24.839	24.839
Dışardan sağlanan giderler	67.554	40.263	71.376	71.376
Motorlu taşıt giderleri	67.073	31.053	15.386	15.386
Reklam giderleri	36.516	36.516	--	--
İletişim giderleri	20.112	12.029	4.078	4.078
Diğer giderler	131.296	44.777	11.960	11.962
Toplam	7.661.181	3.990.221	2.410.840	2.410.840

DİPNOT 17- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Faiz gelirleri	2.766.460	2.037.031	1.717.620	1.717.620
Yatırım fonu satış gelirleri	1.290.894	219.202	832.189	832.189
Yatırım fonu değer artışı	375.979	370.980	99.771	99.771
Toplam	4.433.333	2.627.213	2.649.580	2.649.580

DİPNOT 18- FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Finansman gelirleri	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Kira yükümlülüğü faiz gideri	(105.447)	(59.670)	(5.476)	(5.476)
Toplam	(105.447)	(59.670)	(5.476)	(5.476)

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 19- GELİR VERGİLERİ

Cari dönem vergisi

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. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

2025 yılında Türkiye’de finans kurumlarında uygulanan kurumlar vergisi oranı %30’dur (2024: %30). 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete ’de yayımlanan Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri açısından %25’ten %30’a çıkartılmıştır.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyanamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Kar zarar tablosunda yer alan vergi gelir ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak 30 Haziran 2025	1 Nisan 30 Haziran 2025	1 Ocak 30 Haziran 2024	1 Nisan 30 Haziran 2024
Cari dönem ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	23.192	174.293	7.988	7.988
Toplam	23.192	174.293	7.988	7.988

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünün dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlıklar/ Yükümlülükler	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlıklar/ Yükümlülükler
Maddi duran ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark	57.615	(17.284)	(15.593)	4.677
TFRS 16 kullanım varlığı	--	--	503.982	(151.194)
Fon değer artışı	(32.207)	9.662	37.577	(11.273)
İndirilebilir mali zararlar	(2.538.407)	761.522	(2.961.659)	888.498
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	(2.512.999)	753.900	(2.435.693)	730.708

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 19- GELİR VERGİLERİ, devamı

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, cari vergi varlık ve yükümlülüklerinin mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması ve cari vergi varlıklarının gerçekleşmesi ile cari vergi yükümlülüklerinin ifa edilmesinin eşanlı olarak yapılması niyeti bulunması sebebiyle mahsup edilmiştir.

Her raporlama tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenmiş vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

İndirilebilir mali zararların olduğu dönem ve kullanılabileceği dönemleri gösteren bilgiler aşağıdaki gibidir:

Oluştugu yıl	Kullanılabileceği yıl	30 Haziran 2025
2024	2029	2.538.407
Toplam		2.538.407

DİPNOT 20- PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Dönem net karı/ (zararı)	(5.325.009)	(1.262.562)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	300	150
Pay başına kazanç/(kayıp)	(17.750,03)	(8.417,08)

DİPNOT 21- NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal olmayan kalemler	30 Haziran 2025
A) Finansal durum tablosu kalemleri	(2.926.143)
Finansal yatırımlar	(5.370)
Maddi duran varlıklar	22.867
Maddi olmayan duran varlıklar	32.716
Kullanım hakkı varlıkları	(460.134)
Ödenmiş sermaye	(2.939.473)
Geçmiş yıllar zararları	423.251
B) Kar veya zarar tablosu kalemleri	106.366
Hasılat	(5.454)
Satışların maliyeti (-)	3.910
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(172.321)
Genel yönetim giderleri (-)	275.899
Diğer	4.332
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları) (A+B)	(2.819.777)

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi

Şirket, finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış V-34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ Seri: V No: 34") ve V- 135 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ("Tebliğ Seri V- No: 135") kapsamında yapmaktadır. Şirket, Tebliğ Seri: V No: 34 ve Tebliğ Seri V- No: 135 kapsamında periyodik olarak Risk Karşılığı, Sermaye Yeterliliği Tabanı ve Likidite Yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya göndermekle yükümlüdür.

Kredi riski yönetimi

Şirket, bireyler ve şirketler adına çeşitli portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunacak ve danışmanlık hizmeti verecektir. Şirket'in yöneteceği yatırım fonlarından ve portföylerden yönetim ücreti alacağı oluşacaktır. Şirket faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Şirket, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilecektir.

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Finansal yatırımlar	Bankadaki mevduat
	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf		
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	497.325	--	--	310.285	6.670.552	16.576.014
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	497.325	--	--	310.285	6.670.552	16.576.014
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ, devamı

	Alacaklar				Finansal yatırımlar	Bankadaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf		
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	--	--	298.941	14.170.960	5.788
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	298.941	14.170.960	5.788
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

Likidite riski yönetimi

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşamaması riskidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket, kısa vadeli varlıklarının kısa vadeli borçlarından daha fazla olması nedeniyle likidite riskine maruz kalmamaktadır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ, devamı

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki şekildedir:

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	61.364	61.364	61.364	--	--
Ticari borçlar	61.364	61.364	61.364	--	--

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki şekildedir:

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	2.090.243	2.090.243	292.806	658.155	1.139.282
Ticari borçlar	121.295	121.295	121.295	--	--
Kiralama işlemlerinden borçlar	1.968.948	1.968.948	171.511	658.155	1.139.282

Piyasa Riski Yönetimi

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

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Şirket'in faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Şirket'in faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli araçlar		
Vadeli mevduatlar	16.565.138	--
Toplam	16.565.138	--

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 22- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ, devamı

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla %1 oranında faiz artışı/azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla Şirket'in dönem kar/zararında meydana gelecek etkiler:

30 Haziran 2025	Faizdeki artış/(azalış)	Kâr zarar üzerindeki etkisi
Faiz artışı	1%	165.652
Faiz azalışı	(1%)	(165.652)

31 Aralık 2024	Faizdeki artış/(azalış)	Kâr zarar üzerindeki etkisi
Faiz artışı	1%	--
Faiz azalışı	(1%)	--

Döviz kuru riski

Şirket fonksiyonel para biriminin TL olması sebebiyle, TL dışındaki döviz cinsinden gerçekleştirilen finansal faaliyetleri sonucu ortaya çıkan varlıklarının ve borçlarının TL'ye çevrilmesinde meydana gelen oran değişikliklerinin yarattığı etkiye bağlı olarak döviz kuru riski ile karşı karşıyadır.

Şirket döviz kuru riskini yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler arasındaki dengesizlik olarak belirlemiştir. Şirket, döviz kuru riskini yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerini analiz ederek takip etmektedir. Şirket döviz kuru riskinden korunmak amacıyla türev finansal araçlar kullanmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Sermaye Riski Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklilikleri

Şirket, 1 Temmuz 2014 tarihinde yürürlüğe giren SPK'nın Seri III No:55.1 "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri sağlamak, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektedir.

DİPNOT 23- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği tutarları yansıtmayabilir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 23- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI), *devamı*

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

-Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.

-Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) kısa dönemli olmaları dolayısıyla, gerçeğe uygun değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

-Kısa vadeli ticari borçlar ve diğer parasal pasiflerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.

-Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen borçlarının gerçeğe uygun değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Birinci seviye: Finansal yatırım ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya yükümlülüklerin aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.

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

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

DİPNOT 24- RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Han Portföy'ün 1 Ağustos 2025 tarihinde Kamu Aydınlatma Platformu'nda Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç edilmiştir.

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun, Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu'na bağlı olarak katılma paylarının ihracına ilişkin izahnamelerin ve ihraç belgelerinin onaylanmasına yönelik başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından olumlu karşılanmış ve ilgili onaylar verilmiştir. Söz konusu onay, 7 Ağustos 2025 tarihinde yayınlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülten'inde ilan edilmiştir.

.....