

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ESTA GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU****ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
Yönetim Kurulu'na****Giriş**

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Esta Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (11-142)("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara 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 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Esta Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

ANY Partners Bağımsız Denetim A.Ş.**Muharrem KARATAŞ, SMMM**
Sorumlu Denetçi30 Temmuz 2024
İstanbul, Türkiye

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

FİNANSAL DURUM TABLOLARI

1

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

2

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOLARI

3

NAKİT AKIŞ TABLOLARI

4

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

5-26

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	32.141	10.766.262
Finansal Yatırımlar	6	1.537.382	--
Diğer Alacaklar	7	21.502.927	20.533.860
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	3.701.221.600	3.418.100.600
TOPLAM VARLIKLAR (A)		3.724.294.050	3.449.400.722
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	7	188.012.763	188.815.880
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (B)		188.012.763	188.815.880
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (A-B)		3.536.281.287	3.260.584.842

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK-30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	33.713.595	372.466.028
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	286.481.380	869.548.474
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		320.194.975	1.242.014.502
Yönetim Ücretleri	9	(1.433.260)	(617.168)
Saklama Ücretleri	9	(2.211.121)	(451.066)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	9	(557.759)	(230.051)
Denetim Giderleri	9	(37.014)	(22.073)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	(258.606)	(7.195.653)
ESAS FAALİYET GİDERLERİ		(4.497.760)	(8.516.011)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		315.697.215	1.233.498.491

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK-30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
1 Ocak itibarıyla toplam değer/net varlık değeri	10-11	3.260.584.842	1.289.445.635
Toplam değer/net varlık değerinde artış		315.697.215	1.233.498.491
Katılma payı ihraç tutarı (+)		--	--
Katılma payı iade tutarı (-)		(40.000.770)	(408.632.115)
30 Haziran itibarıyla toplam değer/ net varlık değeri	10-11	3.536.281.287	2.114.312.011

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	1 Ocak- Dipnot	30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		29.266.649	419.208.361
Dönem Karı/Zararı		315.697.215	1.233.498.491
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(286.529.140)	(1.005.863.549)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(286.481.380)	(1.507.298.841)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(47.760)	(128.891)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		--	501.564.183
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		50.814	191.573.419
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	(1.537.382)	374.621.759
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	(969.067)	(4.916.112)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	(803.117)	(178.132.228)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		3.360.380	--
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		29.218.889	419.208.361
Alınan Faiz		47.760	--
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		29.218.889	419.208.361
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		--	(10.750.436)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	866.727.173
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)		--	(877.477.609)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(40.000.770)	(408.503.224)
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit		(40.000.770)	(408.632.115)
Alınan Faiz		--	128.891
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(10.734.121)	(45.299)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		--	--
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		10.766.262	147.405
F. DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		32.141	102.106

NOT 1 FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Esta Gayrimenkul Yatırım Fonu, Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fon, Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Esta Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğü ve Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. Esta Gayrimenkul Yatırım Fonu katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Ocak 2021 tarihli 2021/5 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Fon ihraç tarihi: 29 Mart 2021'dir.

Fonun kurucusu, yöneticisi ve saklayıcı kurumu ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu: Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sok. Aynus Holding Blok No:10 İç Kapı No:3 Şişli/ İSTANBUL

Saklayıcı Kurum: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad., No:4 34467 Sarıyer/İstanbul

Fon portföyünün yönetimi

Fon'un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu Fon'a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına mevzuat, işbu içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında Kurucu tarafından Fon'un yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Kurucu tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, alım satım karı ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla başta konut, bina ve bağımsız bölümler olmak üzere arsa, arazi, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara, Tebliğin 18 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamındaki gayrimenkul projelerine, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklara ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacaklarına yatırım yapmaktır. Fon, üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte bir takyidat şerhi olan veya hisseli mülkiyet yapısına sahip olan gayrimenkullere de mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir.

NOT 1 FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

Fon yönetim ücretleri

Fon portföyü Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fona, Atlas Portföy Yönetimi A.Ş.'ye yönetimi ve temsili için tahsis ettiği donanım, personel ve sair tüm hizmetlerin karşılığı olarak aylık sabit Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla aylık 225.000 TL + BSMV yönetim ücreti tahakkuk ettirilir.

Denetim ücretleri

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Fonun tasfiye şekli

Fon süresizdir.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

- Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri uygulanır.
- Fesih ihbarından sonra yeni katılma payı ihraç edilemez. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz.
- Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile Fon sona erer.
- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Yatırım sınırlamaları

Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir. Bu gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar Fon portföyüne dahil edilebilir.

Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu haklar Fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hüküm altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK söz konusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

Uygunluk beyanı

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) (Tebliğ)’ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Kurucu Yönetim Kurulu tarafından 30/07/2024 tarihinde onaylanmıştır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması – TMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

Ağustos 2023'te Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) aşağıdakilere açıklık getirmek için TMS 21'i değiştirmiştir:

- bir para birimi başka bir para birimine dönüştürülebildiğinde; ve
- Bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı bir şirketin geçerli (spot) kuru nasıl tahmin ettiği.

İlgili değişiklikler Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 5 Haziran 2024 tarihinde yayımlanmıştır.

Bir şirket ölçüm tarihinde ve belirli bir sebeple herhangi bir para birimini başka bir para birimiyle takas edilebilirlik durumunda söz konusu para birimleri şirket için takas edilebilir kabul edilmektedir. Ancak şirket için para birimlerinin takas edilebilir olmadığı durumlarda şirketin bir spot döviz kuru tahmin etmesi gerekmektedir.

Bir şirket spot döviz kuru tahmini yaparken amacı yalnızca söz konusu döviz kurunun mevcut ekonomik koşullar altında piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde gerçekleşecek düzenli döviz işlemlerindeki kuru yansıtmasıdır. Standartta yapılan bu değişiklik spot döviz kurunun tahmin edilmesine ilişkin özel şartlar içermemektedir.

Bu nedenle, bir şirket spot döviz kurunu tahmin ederken şunları kullanabilir:

- düzeltme gerektirmeyen gözlemlenebilir bir döviz kuru; veya
- başka bir tahmin tekniği.

Değişikliklere göre şirketlerin, tahmini döviz kuru kullanımının finansal tablolar üzerindeki etkisini değerlendirmelerine yardımcı olmak için şirketlerin yeni açıklamalar sunması gerekecektir. Bu açıklamalar şunları içerebilir:

- para biriminin takas edilememesinin niteliği ve finansal etkileri;
- kullanılan spot döviz kuru;
- tahmin süreci; ve
- Para biriminin takas edilememesi nedeniyle şirketin maruz kalacağı riskler.

Değişiklikler 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması – TMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkilerinde yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

UFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK, 9 Nisan 2024 tarihinde UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerine geçecek olan UFRS 18 Finansal Tabloların Sunuluşu ve Açıklamaları standardını yayınlamıştır. UMS 1'de yer alan birçok hükmü değiştirmeden ileriye taşımaktadır.

UFRS 18'in amacı, bir işletmenin varlıklarını, yükümlülüklerini, özkaynaklarını, gelir ve giderlerini gerçeğe uygun bir şekilde yansıtan ilgili bilgileri sağlamaya yardımcı olmak için genel amaçlı finansal tablolardaki (finansal tablolar) bilgilerin sunumu ve açıklanmasına ilişkin gereklilikleri ortaya koymaktır.

UFRS 18, kar veya zarar tablosunun yapısını iyileştirmek için gelir ve giderler için üç tanımlı kategori (faaliyet, yatırım ve finansman) getirmekte ve tüm şirketlerin faaliyet karı da dahil olmak üzere yeni tanımlanmış alt toplamlar sunmasını gerektirmektedir.

UFRS 18, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Fon, UFRS 18'in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler- UFRS 9 Finansal Araçlar ve UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

Koşullu özelliğe sahip finansal varlıkların sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklik ile doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da geleceğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılama gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklik ile doğrudan ilişkili olmayan; ve
- gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler- UFRS 9 Finansal Araçlar ve UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler (Devamı)

Elektronik ödemelerle mutabakat

Ticari borcunu elektronik bir ödeme sistemi kullanarak kapatan bir şirket, genellikle ticari borcunu ödeme tarihinde kayıtlarından çıkarır. Değişiklikler, bu tür finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin bir istisna getirmektedir. Bu istisna, şirketin aşağıdaki kriterlerin tamamını karşılayan bir elektronik ödeme sistemi kullanması durumunda, ticari borcunu ödeme tarihinden önce finansal durum tablosu dışı bırakmasına izin vermektedir:

- Ödeme talimatının geri çekilmesi, durdurulması veya iptal edilmesinin mümkün olmaması;
- Ödeme talimatının bir sonucu olarak ödeme için kullanılacak nakde erişme olanağının bulunmaması; ve
- elektronik ödeme sistemi ile ilişkili takas riskinin önemsiz olması.

Diğer değişiklikler

Sözleşmeye bağlı araçlar (CLI'ler) ve rücu edilemeyen özellikler

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı araçların temel özelliklerini ve bu araçların rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklardan nasıl farklılaştığını netleştirmektedir. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklarını oluşturan nakit akışlarını değerlendirirken göz önünde bulundurması gereken faktörleri de belirlemiştir ('gözden geçirme' testi).

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlara ilişkin açıklamalar

Değişiklikler, gerçeğe uygun değerinden ölçülen ve kazanç ya da kayıpları diğer kapsamlı gelirden (GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan) gösterilen özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için ek açıklamalar gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketler, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal durum tablosu dışı bırakılmasına ilişkin değişikliklerden ayrı olarak, bu değişiklikleri (ilgili açıklama gereklilikleri de dahil olmak üzere) erken uygulamayı seçebilirler.

UFRS 9 ve UFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin uygulanmasının, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

UFRS Muhasebe Standartları’nı kullanan şirketlerin bağlı ortaklıkları, UFRS 19’un yayınlanmasının ardından açıklamalarını önemli ölçüde azaltabilir ve kullanıcıların ihtiyaçlarına daha fazla odaklanabilir.

Bir bağlı ortaklık, aşağıdaki kriterleri karşılıyorsa, konsolide, bireysel ya da münferit finansal tablolarında yeni standardı uygulamayı seçebilir:

-kamuya hesap verebilirliğinin olmaması

-Ana ortaklığının UFRS Muhasebe Standartları’na göre konsolide finansal tablo hazırlaması.

UFRS 19’a göre azaltılmış açıklama standartlarını uygulayan bir bağlı ortaklık, UFRS’lerdeki tanıma, ölçme ve sunum gerekliliklerini tamamen yerine getirecektir ancak açıklamaları azaltacaktır ve UFRS Muhasebe Standartları’na uygunluk beyanında UFRS 19’u uyguladığını açık ve net bir şekilde belirtmesi gerekmektedir.

Değişiklikler 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Fon, UFRS 19 uygulamasının, finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- 1) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (UMS 1’de Yapılan Değişiklikler)
- 2) Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-UFRS 16 Kiralamalar ’da yapılan Değişiklikler
- 3) UMS 7 Nakit Akış Tablosu ve UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar’da yapılan Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları
- 4) UFRS S1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve UFRS S2 İklimle İlgili Açıklamalar

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Fon finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TFRS’nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS’nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzenlenmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Fon'un 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.

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve 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 ileriye yönelik olarak uygulanır.

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer / net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer / net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal varlık veya borçların normal yoldan alım ve satımları işlem tarihi esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Fon finansal varlık ve borçlarını TFRS 9 uyarınca aşağıdaki kategorilerde sınıflandırmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilen veya ilk muhasebeleştirme sırasında, birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kar etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçası olan varlıklardır. Bu kategoride hisse senetleri gibi özkaynağa dayalı kıymetler, kamu ve özel borçlanma senetleri yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar" da yansıtılır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon tahsilatları ile satış yoluyla gerçekleşen kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar"a dahil edilmiştir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve borçlar (Devamı)

İlk muhasebeleştirme sırasında, işletme tarafından, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıklar alım satım amaçlı olmayan özkaynağa dayalı kıymetler ve borçlanma araçlarını içermektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Fon'un izahnamesinde belirtildiği üzere Fon'un risk yönetim veya yatırım stratejisi çerçevesinde gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansları buna göre değerlendirilen bir portföyün parçası olan varlıklar olmaları nedeniyle ilk kayda alımlarından gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan varlıklardır (Yönetim kuruluna ve icra kurulu başkanın veya her kimse bu raporlamanın yapıldığı), ilgili grup hakkında bu esasa göre bilgi sunulmaktadır.

Diğer finansal borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dahil etmektedir. Diğer yükümlülükler ilk kayda alımdan sonra etkin faiz yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerlendirme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

- 1) Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ve diğer çıkış fiyatları ile,
- 2) Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yabancı para çevrimi

Fon’un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL’dir. Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL’ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL’ye çevrilmiştir. Çevrimler sonucu oluşan kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

Finansal araçların netleştirilmesi

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”), finansal durum tablosunda “Teminata verilen finansal varlıklar” altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlendirilmeye tabi tutulmaktadır.

Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Repo borçları” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri finansal durum tablosunda “Ters repo alacakları” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi”ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Takas alacakları /borçları

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Verilen Teminatlar

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

Gelir/giderin tanınması

Menkul kıymet satış kar/zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları hesabına kaydolunur.

Menkul kıymet satış kar/zararı (Devamı)

Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Fon, ters repo işlemleri için günlük milyonda 5,5, sabit getirili menkul kıymet Tahvil ve Bono Piyasası işlemleri için yüzde 1,15, ihale işlemleri için 0, kıymetli madenler için onbinde 3, takasbank para piyasası (1-7 gün arası vadeli) işlemleri için yüzde 3 ve takasbank para piyasası (7 günden uzun vadeli) işlemleri için milyonda 3,2*gün sayısı oranında aracılık komisyon ücreti ödemektedir.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskonto devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı oluştuğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yönetim ücreti

Yönetim ücreti aylık sabit 225.000 TL + BSMV'dir.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortallıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

Katılma payları

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir. Katılma payları Fon'un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

Portföye alınan girişim sermayesi yatırımları alış maliyetleri ile kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alış maliyeti satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

Alış tarihinden başlamak üzere katılma payı fiyatının tespit edildiği fiyat raporunda;

(a) Portföydeki payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerindeki paylar, girişim şirketi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıkların imtiyazlı payları ile kolektif yatırım amacıyla yurtdışında kurulan kuruluşlardaki ve yurt içinde kurulu özel amaçlı şirketlerdeki payların değeri Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak değerlendirme raporları ile tespit ettirilir. Şu kadar ki, bir hesap dönemi içinden bir kereden fazla fiyat açıklanması halinde, yılsonunda hazırlanacak değerlendirme raporu tarihine kadar fon kurucusu tarafından belirlenecek periyotlarda söz konusu değerlerin değerlendirme raporlarını hazırlayan kuruluşlar tarafından gözden geçirilerek fiyat raporunda kullanılması yeterlidir.

(b) Girişim sermayesi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıklarının borsada işlem görmeyen payları değerlendirme gününde, borsada işlem gören paylar için borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören payların değerlemesinde kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Değerleme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar için son işlem tarihindeki borsa fiyatı kullanılır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları (Devamı)

(c) Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermayesi piyasası araçlarından borsada işlem görmeyenler KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

Portföyde yer alan ve yukarıda belirtilenlerin dışında kalanlar dışındaki para ve sermaye araçları ile diğer varlık ve yükümlülükleri “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2)’nin 9. maddesi çerçevesinde değerlendirilir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Finansal tabloların Seri: II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon, Fon’un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fon’un tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon’u tek bir bölüm olarak değerlendirmek süratiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon’un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

NOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Yoktur.

NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Bankalar	32.141	10.766.262
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>32.141</i>	<i>108.781</i>
<i>Vadeli mevduat</i>	<i>--</i>	<i>10.657.481</i>
TOPLAM	32.141	10.766.262

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Maliyet	Kayıtlı Değer	Maliyet	Kayıtlı Değer
Yatırım Fonları	1.233.339	1.537.382	--	--

NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Diğer alacaklar	21.459.138	20.312.358
Vergi alacakları	43.789	221.502
TOPLAM	21.502.927	20.533.860

Diğer Borçlar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Vergi borçları	24.354	2.169.043
Fon yönetim borçları	251.979	105.475
Saklama borçları	1.308.696	298.686
Denetim ücretleri	6.010	--
Komisyon ve işlem borçları	176.815	--
Diğer borçlar	186.244.909	186.242.676
TOPLAM	188.012.763	188.815.880

NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değer	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değer
Gayrimenkuller	2.218.769.675	3.701.221.600	2.227.790.275	3.418.100.600

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	3.418.100.600	1.289.412.681
Alımlar	--	877.477.609
Satışlar	(14.032.900)	(1.489.439.856)
Gerçeğe uygun değer farkı	297.153.900	2.740.650.166
Dönem sonu	3.701.221.600	3.418.100.600

Gayrimenkuller Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporuna istinaden değerlendirilmiş olup, değerlendirilmede emsal karşılaştırma yaklaşımı kullanılmıştır.

NOT 9 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Faaliyet Giderleri	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Yönetim Ücretleri	(1.433.260)	(617.168)
Saklama Ücretleri	(2.211.121)	(451.066)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(557.759)	(230.051)
Denetim Giderleri	(37.014)	(22.073)
Vergi Giderleri	(22.169)	(7.060.169)
Porföy Değerleme Giderleri	(206.640)	--
Diğer Giderler	(29.797)	(135.484)
TOPLAM	(4.497.760)	(8.516.011)

NOT 10 TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİ / NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Fon toplam değeri	3.536.281.287	3.260.584.842
Dolaşımdaki pay sayısı (adet)	4.219.068	4.266.767
Birim pay değeri (TL)	838	764
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	4.266.767	5.443.395
Dönem içinde satılan katılma belge sayısı	--	--
Dönem içinde iade alınan katılma belge sayısı	(47.699)	(1.176.628)
TOPLAM	4.219.068	4.266.767

NOT 11 FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal varlıkların finansal durum tablosundaki 3.536.281.287 TL tutarındaki değerleri Fon'un fiyat raporundaki finansal varlıkların toplamı ile aynıdır.

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 12 HASILAT

Hasılat	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	33.713.595	372.466.028
Faiz ve Kar Payı Gelirleri	47.760	128.891
Menkul Kıymet Satış Karları	133.380	586.309
Gayrimenkul Satış Karları	--	309.629.572
Gerçekleşen Değer Artışları	33.522.896	874.152.917
Diğer Gelirler / (Giderler)	9.559	111.843
Menkul Kıymet Satış Zararları	--	(949.749)
Gayrimenkul Satış Zararları	--	(811.193.755)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	286.481.380	869.548.474
Menkul Kıymet ve Gayrimenkul Değer Artışları / Azalışları	286.481.380	864.473.399
Dövizli Borç/Alacak Değerleme	--	5.075.075
TOPLAM	320.194.975	1.242.014.502

NOT 13 YÖNETİM ÜCRETLERİ

1 Ocak- 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait yönetim ücretleri 1.433.260 TL'dir. (1 Ocak - 30 Haziran 2023: 617.168 TL)

NOT 14 FİNANSMAN GİDERLERİ

1 Ocak- 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait finansman giderleri bulunmamaktadır.

NOT 15 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARI

1 Ocak- 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır.

NOT 16 YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

SPK, 17 Aralık 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulamasına son verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye’de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29’da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini, ayrıca, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29’daki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebilmesine imkan tanımıştır.

Bu kapsamda SPK, 28 Aralık 2023 tarihli bülteninde kendi düzenleme ve denetimine tabi olanlar için 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümleri uygulanmak suretiyle enflasyon muhasebesi çerçevesinde gerekli düzeltmelerin yapılmaya başlanmasını duyurmuştur. Bununla birlikte, 7 Mart 2024 tarihli bültende enflasyon muhasebesi uygulamalarına açıklık getirmek üzere yapmış olduğu duyuru çerçevesinde yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verildiği açıklanmıştır. Bu doğrultuda, Fon’un 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolarında TMS 29 hükümlerine göre enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

NOT 17 TÜREV ARAÇLAR

Fon’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır.

NOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine ve likidite iskinde maruz kalmaktadır. Fon’un risk yönetim amacı Fon’un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değeri maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu’na, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hâkim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Yoğunlaşma riski

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve izahnamede belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

NOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir. Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon'un politikası varlıklarının en az %0-%100'ünü piyasada hemen satılabilecek likit yatırımlarda tutmaktadır. Ayrıca Fon'un 30 Haziran 2024 itibarıyla 32.141 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır.

30 Haziran 2024

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Diğer borçlar	188.012.763	188.012.763	188.012.763	--	--	--
Toplam yükümlülük	188.012.763	188.012.763	188.012.763	--	--	--

31 Aralık 2023

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Diğer borçlar	188.815.880	188.815.880	188.815.880	--	--	--
Toplam yükümlülük	188.815.880	188.815.880	188.815.880	--	--	--

NOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Katılma payları pay sahibinin opsiyonunda talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmasını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Fon, işlemlerini Atlas Portföy Yönetimi A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup söz konusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

30 Haziran 2024	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	--	--	--	21.502.927	1.537.382	32.141
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	--	--	--	21.502.927	1.537.382	32.141
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (5)	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (4)	--	--	--	--	--	--

NOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Kredi riski

31 Aralık 2023	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	--	--	--	20.533.860	--	10.766.262
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	--	--	--	20.533.860	--	10.766.262
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (5)	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (4)	--	--	--	--	--	--

ATLAS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ESTA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 19 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

30 Haziran 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Kayıtlı Değer	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	32.141	--	--	32.141	32.141	5
Finansal yatırımlar	--	--	1.537.382	1.537.382	1.537.382	6
Diğer alacaklar	--	21.502.927	--	21.502.927	21.502.927	7
Finansal yükümlülükler						
Diğer borçlar	--	(188.012.763)	--	(188.012.763)	(188.012.763)	7

31 Aralık 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Kayıtlı Değer	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	10.766.262	--	--	10.766.262	10.766.262	5
Finansal yatırımlar	--	--	--	--	--	6
Diğer alacaklar	--	20.533.860	--	20.533.860	20.533.860	7
Finansal yükümlülükler						
Diğer borçlar	--	(188.815.880)	--	(188.815.880)	(188.815.880)	7

NOT 19 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasa işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün 1. Seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

30 Haziran 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar- Yatırım fonları	1.537.382	--	--	1.537.382

NOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 21 BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Not 9'da sunulmaktadır.

NOT 22 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.