

**SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİNDE SONRA
EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET DİPNOTLAR

NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	1-2
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	2-13
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	13
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	13
NOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR.....	13-14
NOT 6	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	14
NOT 7	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	14-15
NOT 8	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	15
NOT 9	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	15
NOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	16-17
NOT 11	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	17
NOT 12	KULLANIM HAKKI VARLIKLAR.....	17
NOT 13	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	17
NOT 14	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	17-18
NOT 15	STOKLAR.....	19
NOT 16	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	19-20
NOT 17	NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER.....	20-21
NOT 18	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	21
NOT 19	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	21-23
NOT 20	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ.....	24
NOT 21	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER.....	24
NOT 22	FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ.....	24-25
NOT 23	DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	25
NOT 24	GELİR VERGİLERİ.....	25-26
NOT 25	PAY BAŞINA KAZANÇ.....	26
NOT 26	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	27-33
NOT 27	FİNANSAL ARAÇLAR.....	34
NOT 28	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	34
EK DİPNOT:	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	35-37

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot Referansı	31.03.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	480.313.622	527.538.684
Finansal Yatırımlar	5	246.969.843	634.655.586
Ticari Alacaklar		4.175	4.861
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	4.175	4.861
Peşin Ödenmiş Giderler		961.954.552	633.132.535
- <i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	6 - 9	877.438.459	558.112.330
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	9	84.516.093	75.020.205
Diğer Dönen Varlıklar	18	90.114.026	78.877.753
Toplam Dönen Varlıklar		1.779.356.218	1.874.209.420
Duran Varlıklar			
Stoklar	15	264.796.553	240.334.866
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	4.494.122.836	4.474.930.025
Maddi Duran Varlıklar	10	52.786.865	53.119.001
Toplam Duran Varlıklar		4.811.706.254	4.768.383.892
TOPLAM VARLIKLAR		6.591.062.472	6.642.593.312

Ekli dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnot Referansı	31.03.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar		54.614.702	48.843.192
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6 - 7	20.259.483	26.117.460
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	34.355.219	22.725.732
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	1.130.986	667.975
Diğer Borçlar		3.801.576	4.559.978
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	3.801.576	4.559.978
Kısa Vadeli Karşılıklar		152.991	92.991
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	152.991	92.991
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		59.700.255	54.164.136
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ertelenmiş Gelirler	9	1.161.004.412	1.016.932.157
Uzun Vadeli Karşılıklar		430.218	424.032
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	430.218	424.032
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.161.434.630	1.017.356.190
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	19	167.500.000	167.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	135.307.888	135.307.888
Paylara İlişkin Primler	19	1.172.542.704	1.172.542.704
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	19	262.130	88.181
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	19	262.130	88.181
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	19	4.095.634.212	3.049.606.237
Dönem Net Karı / (Zararı)		(201.319.347)	1.046.027.975
Toplam Özkaynaklar		5.369.927.587	5.571.072.985
TOPLAM KAYNAKLAR		6.591.062.472	6.642.593.311

Ekli dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-
BRÜT KAR		-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	17 - 20	(31.524.635)	(11.942.506)
Genel Yönetim Giderleri (-)	17 - 20	(2.894.573)	(2.101.366)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	22.355.982	1.223.094
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(3.279.140)	(1.339.029)
ESAS FAALİYET ZARARI (-)		(15.342.366)	(14.159.807)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI (-)		(15.342.366)	(14.159.807)
Finansman Gelirleri	22	36.709.695	-
Finansman Giderleri (-)	22	(241.322)	(71.605)
Parasal Kazanç/ (Kayıp)		(222.445.354)	128.667.722
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(201.319.347)	114.436.309
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-	-
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(201.319.347)	114.436.309
DÖNEM KARI / ZARARI		(201.319.347)	114.436.309
Pay Başına Kazanç		(1,20)	1,63
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	25	(1,20)	1,63
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/Kayıpları	23	173.949	151.496
Kapsamlı gelire ilişkin vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	23	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		173.949	151.496
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(201.145.398)	114.587.805

Ekli dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	Dönem Net Karı / (Zararı)
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	70.000.000	107.519.913	-	-	2.521.567.547	528.038.692	3.227.126.152
Transferler	-	-	-	-	528.038.692	(528.038.692)	-
Toplam kapsamlı gelir (Dipnot 23)	-	-	-	151.496	-	114.436.309	114.587.805
31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	70.000.000	107.519.913	-	151.496	3.049.606.239	114.436.309	3.341.713.957
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	167.500.000	135.307.888	1.172.542.704	88.181	3.049.606.237	1.046.027.975	5.571.072.985
Transferler	-	-	-	-	1.046.027.975	(1.046.027.975)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider) (Dipnot 23)	-	-	-	173.949	-	(201.319.347)	(201.145.398)
31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	167.500.000	135.307.888	1.172.542.704	262.130	4.095.634.212	(201.319.347)	5.369.927.587

Ekli dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Net Dönem Karı / (Zararı)		(201.319.347)	114.436.309
Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(6.288.717)	(13.710.279)
- Amortisman ve itfa giderleri	10	332.136	23.016
- Stoklarla ilgili düzeltmeler	15	31.524.635	11.942.506
- Kıdem tazminatı karşılığı	14	235.646	157.594
- Kullanılmamış izin karşılığı	14	72.174	30.314
- Parasal kazanç kayıp ile ilgili düzeltmeler		(38.453.308)	(25.863.708)
İşletme Sermayesindeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)		(207.608.064)	100.726.031
<u>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</u>			
- Stoklardaki artış / azalış	15	(55.986.322)	(59.647.084)
- Ticari alacaklardaki artış / azalış	7	686	(49.680)
- Faaliyetle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış	18	(20.732.160)	(2.558.610)
- Ticari borçlardaki artış / azalış	7	5.771.510	(233.054)
- Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış	8	(295.392)	1.261.277
- Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış	9	144.072.255	(50.891.718)
A. İşletme Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Çıkışları (-)		(134.777.487)	(11.392.839)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
-İlişkili taraflardan alacaklar/(borçlar)	6	(319.326.129)	(15.397.845)
B. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)		(319.326.129)	(15.397.845)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin nakit girişleri	16	19.192.811	25.766.733
- Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	5	387.685.743	-
C. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		406.878.554	25.766.733
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B)		(47.225.062)	(1.023.951)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	527.538.684	1.570.926
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		480.313.622	546.975

Ekli dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket" veya "Sur Tatil Evleri"), Sur Yapı Endüstri San. ve Tic. A.Ş.'nin ("Sur Yapı") sahibi olduğu Sur Yapım İnşaat A.Ş.'nin ("Sur Yapım") 14.02.2022 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar kapsamında Sur Yapım'ın kısmi bölünmesi yoluyla sahibi Sur Yapı olacak şekilde 24.03.2022 tarihinde kurulmuştur. Şirket Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Anonim Şirket olarak kurulmuştur.

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin esas sözleşme ve unvan değişikliği 08.03.2023 tarihinde tescil edilmiş, 13.03.2023 tarihli ve 10788 numaralı ticaret sicil gazetesinde Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak ilan edilmiştir.

Şirket'in payları 14.12.2023 tarihinde Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in sermayesinin 145.000.000 TL'den 167.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 22.500.000 TL nominal değerli pay ve mevcut ortakların sahip olduğu 22.500.000 TL nominal değerli pay olmak üzere toplam 45.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilmiş ve tamamı 49,18 TL'den satılmıştır. Buna göre halka arz büyüklüğü 2.213.100.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Satılan Paylar sonrası Şirket'in halka açıklık oranı % 26,87 olmuştur.

Şirket gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket'in mevcut durumda tek yatırımı Antalya ili Kepez ilçesi Kepez mah. 28868 Ada 1 numaralı parsel üzerinde geliştirilmekte olan Sur Tatil Evleri Projesi'dir. Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'nde 1.401 adet mesken ve 7 adet ticari birim bulunmaktadır.

Bahsi geçen meskenler yıllık 48 hafta esasına göre devremülk olarak satılmakta olup, projede 67.248 adet devremülk bulunmaktadır. Sur Tatil Evleri Projesi'nin ön satışlarına Haziran 2021 itibari ile başlanmış, 31.03.2024 tarihi itibarıyla 6.369 adet devre mülkün ön satışı gerçekleşmiştir. Sur Tatil Evleri Projesi'nde devre mülk sahiplerine pek çok imkan sunulması planlanmıştır. Bu imkanlar arasında aquapark, özel plaj, kadınlara özel yüzme havuzları, ormana yakınlığı sebebi ile çeşitli doğa aktiviteleri, park ve yeşil alanlar, spor alanları, spa&wellness kulübü ve çocuk kulübü yer almaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi Burhaniye Mahallesi, Abdullağa Caddesi, No:21/1, Üsküdar, İstanbul'dur.

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 8 kişidir (31.12.2023: 8).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 10 Haziran 2024 tarihinde onaylanmıştır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)*****Ortak kontrol altındaki işletmeler arasında gerçekleşen işlemler:***

Ortak kontrol altındaki işletmeler arasında gerçekleşen işlemlerde, TFRS 3, "İşletme Birleşmeleri"nde yer alan hükümler, TFRS 3'ün yada bir başka TFRS'nin, söz konusu işlemleri kapsamamasından dolayı uygulanmamaktadır. Bu kapsamda gerçekleştirilen hisse alım işlemlerinde, kullanılabilen önceki değerler yöntemine göre, söz konusu işletmenin ve şirket'in ortak kontrol altında oldukları Şirket veya nihai ana ortaklık tarafından kullanılan finansal tabloları bu yöntemin uygulanmasında kullanılabilir.

Şirket, Sur Yapım bünyesinden kısmi bölünerek 24.03.2022 tarihinde kurulmuştur. Bölünen şirket Sur Yapım'ın ana ortaklığı olan Sur Yapı Endüstri San. ve Tic. A.Ş. devralan şirketin (Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) paylarını ve haklarını da iktisap etmiş ve devralan şirketin de ana ortaklığı olmuştur. Bahsi geçen bölünme sırasında uygulanan muhasebe politikası, ortak kontrol altındaki işletmeler arasındaki hisse alım-satım ve benzeri işlemlere uygulanabilen "önceki değerler yöntemi" olarak tespit edilmiştir. Söz konusu muhasebe politikasına göre, bölünen şirket Sur Yapım'ın Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre daha önceden hazırlanan finansal tabloları için oluşturulan finansal pozisyon ve faaliyet sonuçlarının kullanılması esastır. Buna istinaden, önceki değerler yöntemi, Şirket'in kuruluş tarihinden itibaren ileriye dönük olarak uygulanmış olup, söz konusu işlemin etkileri özkaynaklarda "Ortak kontrol altındaki işletmeler arasındaki işlemlerin etkileri" altında muhasebeleştirilmiş olup, söz konusu etkiler TMS 29 kapsamında geçmiş yıl karlarında muhasebeleştirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır.

TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

31 Mart 2024 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolar Türkiye Muhasebe Standardı No.34 Ara Dönem Finansal Raporlama'ya uygun olarak hazırlanmıştır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)****Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama**

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (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 göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal yatırımlar ve yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde, endekslenmiş maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Yıl sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme katsayısı
31.03.2023	1.269,75	%156	1,6850
31.12.2023	1.859,38	%268	1,1506
31.03.2024	2.139,47	%211	1,0000

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur.

Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Mart 2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Mart 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Mart 2024 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)****Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)**

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağılı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağılı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler

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

Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

2.2. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.3. İşletmenin sürekliliği

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.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili kuruluşlar

İlişikteki mali tablolar açısından, Şirket'in önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve bağlı ortaklıklar, ilişkili kuruluşlar olarak düşünülmüş ve dikkate alınmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, banka mevduatlarını ve tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip olan, vadesi 3 ay veya daha kısa süreli olan yatırımları içermektedir. Ters repo anlaşmaları dahilinde yapılan ödemeler de nakit ve nakit benzerlerine dahil edilir. Bu varlıkların kayıtlı defter değeri rayiç değerlerine yakındır.

Stoklar

Stoklar, endekslenmiş maliyet esasına göre değerlendirilmektedir.

“Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut ve inşaat projeleri”, direk ve dolaylı maliyetleri, hammaddeleri, pazarlama, reklam ve satış sonrasında oluşan giderleri ve belirli genel yönetim gideri ile proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar endekslenmiş maliyet bedeli üzerinden kaydedilir. İştiraklerin değeri kalıcı değer düşüklüklerini yansıtmak için gerektiğinde azaltılır.

Kira sertifikası fonu (Sukuk): TFRS 9 kapsamında gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülecektir. Bu doğrultuda kira sertifikası fonu, Finansal Durum Tablosunda “Finansal Yatırımlar” sınıfında sunulacak ve raporlama dönemi sonlarında kira sertifikası fonu'nun gerçeğe uygun değerindeki değişimler Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda “Diğer Gelirler/Giderler” kalemine yansıtılacaktır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihinde portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarih ve 2023-OZ-294 sayılı değerleme raporundaki değerlemelere göre belirlenmiştir. Söz konusu değerler, endekslenmiş tutarlar üzerinden sunulmuştur. Gerçeğe uygun değerler değerleme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller her yıl değerlemeye tabi tutulmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihinden itibaren yeni girişler endekslenmiş maliyet bedeli ile gösterilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul veya stok sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan veya stok olarak sınıflanan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a veya "Stoklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Maddi duran varlıklar ve amortismanlar

Maddi duran varlıklar endekslenmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek gösterilmektedir. Arsalar amortismanına tabi değildir.

Maddi duran varlıkların endekslenmiş maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre kıst amortismanına tabi tutulur. Arsa ve araziler amortismanına tabi tutulmazlar. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp, satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Yıl</u>
Binalar	50
Demirbaşlar	4

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ticari borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, şerefiye dışındaki tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Söz konusu uyarıların olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda varlıklar gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir. Varlıkların taşıdıkları değer, gerçekleşebilir değeri aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanımdaki net defter değerinden yüksek olanıdır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan Şirket için tahmin edilir. Ancak, değer düşüklüğü karşılığının ters çevrilmesi sonucu varlığın taşınan değerinde meydana gelen artış, bu varlığa geçmiş yıllarda hiç değer düşüklüğü ayrılmamış olması halinde belirlenecek değerini aşmaması koşuluyla kayda alınmaktadır.

Maddi varlıkların gerçekleşebilir değeri net satış fiyatı veya kullanımdaki değerinden büyük olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, gelecekteki nakit akışları, cari piyasa koşullarındaki paranın zaman değeri ve bu varlığa özel riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak iskonto edilmektedir. Bağımsız olarak büyük bir nakit girişi sağlamayan bir varlığın gerçekleşebilir değeri varlığın ait olduğu nakit girişi sağlayan birim tarafından belirlenmektedir. Maddi varlıkların yeniden değerlemesinden kaynaklanan taşınan bedelindeki değer düşüklüğü ilk olarak özsermayedeki yeniden değerlendirme fonundan netlenerek borç olarak kaydedilir, daha sonra toplam değer düşüklüğünden kalan bir tutar varsa gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

Borçlanma maliyeti

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Bununla birlikte Şirket, 08.03.2023 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ("GYO") statüsü elde ettiğinden, 31.03.2024 tarihi itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

GYO statüsünde olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kiralama ve değer artış kazancı, 13 Haziran 2006 tarih, 5520 numaralı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu Madde 15(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Bakanlar kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. Halihazırda, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, bakanlar kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır. Bu nedenle, Şirket GYO statüsü elde ettikten sonra finansal tablolarında cari veya ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Faaliyet giderleri

Faaliyet giderleri hizmetin yerine getirilmesi veya giderin doğduğu tarihte gelir tablosuna aktarılır. Garanti giderleri ilgili olduğu satıştan doğan gelir ile aynı dönem içerisinde karşılık gideri olarak mali tablolara yansıtılır.

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. İndirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılığında muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk edilir.

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Netleştirme**

Finansal aktif ve pasifler netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması durumunda ve eğer gelecekte netleştirilerek kazanılacak veya ödenecekse bilançoda net tutar üzerinden raporlanır.

Yabancı para cinsinden işlemler

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak evalüasyona tabi tutulmaktadır. Evalüasyon işleminden doğan kur farkları gelir tablosu içinde finansman gelir ve giderleri içerisinde gösterilmektedir.

Dönem sonu ABD\$ ve EURO kurları aşağıdadır:

	31.03.2024
ABD \$	32,2854
EURO	34,8023

Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (hukuki veya yapısal yükümlülük) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Taahhüt ve yükümlülükler

Taahhüt ve muhtemel yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Muhasebe tahminleri**

İlişikteki mali tabloların TFRS ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış mali tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler dönemsel olarak gözden geçirilmekte ve gerekli görüldüklerinde düzeltilmektedirler. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir.

Şirket'in ekli mali tablolarının hazırlanması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımları aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarih ve 2023-OZ-294 sayılı değerleme raporu dikkate alınarak belirlenmiştir. Anılan raporda indirgenmiş nakit akımları yöntemi kullanılarak Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi, 28868 ada 1 parsel üzerinde geliştirilmekte olan Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla piyasa değeri takdir edilmiştir.

Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'nde 1.401 adet mesken ve 7 adet ticari birim bulunmaktadır.

Bahsi geçen meskenler yıllık 48 hafta esasına göre devremülk olarak satılmakta olup, projede 67.248 adet devremülk bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihinde portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarih ve 2023-OZ-294 sayılı değerleme raporundaki değerlemelere göre belirlenmiştir. Devremülklerin %67'sinin satılacağı, kalan %33'ünün ve ticari birimlerin ise şirket tarafından kiraya verileceği varsayılmıştır. Bu çerçevede Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'ndeki devre mülklerin %33'ü ile ticari birimlerin tamamı yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

Gelir indirgeme yöntemine göre bulunan gerçeğe uygun değer, çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranı, doluluk oranı, kira fiyatları ve artış oranları, nihai büyüme oranları vb.) kullanılarak belirlenmektedir. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket'in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Söz konusu değerler, endekslenmiş tutarlar üzerinden sunulmuştur.

Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarih ve 2023-OZ-294 sayılı değerleme raporunda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- İskonto oranı	: %31
- Devremülklerin ortalama satış fiyatı (1. yıl)	: 306.237 TL/m2
- Devremülk yıllık kira getirisi	: %8,5
- Ticari birimler aylık kira getirisi	: 406 TL/m2

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Muhasebe tahminleri (devamı)

Portföy sınırlamalarına uyum

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla rapor sonunda “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlığı altında verilen bilgiler; SPK Seri II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolarından türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28.660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan mevduatları içermektedir.

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri;

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)****TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;**

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2024	31.12.2023
Bankalar		
-Vadesiz mevduat	12.130.252	9.752.379
-Vadeli mevduat (*)	468.183.370	517.786.305
	480.313.622	527.538.684

(*) 31.03.2024 tarihi itibarıyla vadeli mevduatın vadesi 32 günlük olup faiz oranı %43,50'dir (31.12.2023: %43,50).

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan kısa vadeli finansal varlıklar	31.03.2024	31.12.2023
Kira sertifikası fonu (Sukuk) (*)	246.969.843	634.655.586
Toplam	246.969.843	634.655.586

(*) Şirket'in likidite amaçlı kısa vadeli yapmış olduğu finansal yatırımlardır. Kuveyt Türk Katılım Bankası aracılığıyla 28.12.2023 tarihinde alınan 149.998.739 TL katılım serbest fonun, 09.01-27.03.2024 tarihleri aralığında gerçekleşen alım ve satım işlemleri sonucu 78.752.696 nominal adedin 159.468.680 TL değerinde satılmasıyla 31.03.2024 tarihi itibarıyla bakiyesi yoktur.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****5. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)**

Ziraat Bankası aracılığıyla 14.12.2023 tarihinde alınan 1.064.999.999 TL kira sertifikası katılım fonunun, 21.12.2023-31.03.2024 tarihleri aralığında 818.030.156 TL değerinde satılması ile 31.03.2024 tarihli bakiyesi 246.969.843 TL ve nominal adedi 84.442.593' tür (31.12.2023: Kuveyt Türk Katılım Bankası 172.593.984 TL ve nominal adedi 74.446.086; Ziraat Bankası 462.061.602 TL ve nominal adedi 137.302.824'tür).

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 7)	31.03.2024	31.12.2023
Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	20.259.483	26.117.460
	20.259.483	26.117.460

(*) Şirket ile Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 31.12.2022 tarihinde imzalanmış Proje Pazarlama ve Satış Faaliyetleri Danışmanlık Hizmet Sözleşmesi hükümleri gereğince, Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına tahakkuk etmiş pazarlama ve satış danışmanlık hizmeti bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in yapmış olduğu satışlardan %3 oranında pazarlama ve satış hizmeti hesaplanmaktadır.

İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler (Dipnot 9)	31.03.2024	31.12.2023
Sur Yapım İnşaat A.Ş. (*)	877.438.459	558.112.330
	877.438.459	558.112.330

(*) Şirket'in ana yüklenici firmasına verdiği avans tutarlarından oluşmaktadır.

Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in üst düzey yöneticileri, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarının oluşmaktadır. Üst yönetime sağlanan menfaatlerin 01.01.-31.03.2024 tarihleri aralığındaki toplamı 730.845 TL'dir.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	31.03.2024	31.12.2023
Alıcılar cari hesabı	4.175	4.861
	4.175	4.861

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)**

Ticari Borçlar	31.03.2024	31.12.2023
Satıcılar cari hesabı	34.355.219	22.725.732
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 6)	20.259.483	26.117.460
	54.614.702	48.843.192

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa ve uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

Diğer borçlar - kısa vade	31.03.2024	31.12.2023
Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler	3.801.576	4.559.978
	3.801.576	4.559.978

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**Peşin Ödenmiş Giderler:**

Kısa vade	31.03.2024	31.12.2023
İlişkili taraflara verilen sipariş avansları (*) (Dipnot 6)	877.438.459	558.112.330
Diğer	84.516.093	75.020.205
	961.954.552	633.132.535

(*) Şirket'in ana yüklenici firması olan Sur Yapım İnşaat A.Ş.'ye verdiği avans tutarlarından oluşmaktadır.

Ertelenmiş Gelirler:

Uzun vade	31.03.2024	31.12.2023
Alınan avanslar (*)	1.161.004.412	1.016.932.157
	1.161.004.412	1.016.932.157

(*) Şirket'in yapmış olduğu ön satışlara ilişkin olarak tahsil ettiği avans tutarlarıdır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****10. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Maliyet	31.12.2023	Girişler	31.03.2024
Binalar	52.555.578	-	52.555.578
Demirbaşlar	1.129.821	-	1.129.821
	53.685.399	-	53.685.399
<u>Birikmiş amortisman</u>			
Binalar	350.371	262.778	613.149
Demirbaşlar	216.027	69.358	285.385
	566.398	332.136	898.534
Net defter değeri	53.119.001		52.786.865

Maliyet	31.12.2022	Girişler	31.12.2023
Binalar (*)	-	52.555.578	52.555.578
Demirbaşlar	368.270	761.551	1.129.821
	368.270	53.317.129	53.685.399
<u>Birikmiş amortisman</u>			
Binalar	-	350.371	350.371
Demirbaşlar	46.034	169.993	216.027
	46.034	520.364	566.398
Net defter değeri	322.237		53.119.001

(*) Söz konusu giriş Şirket'in satış faaliyetlerini sürdürmek amacıyla 21.09.2023 tarihinde 41.540.000 TL bedelle satın aldığı ve İstanbul/Kadıköy/İbrahimağa Mah. 1222 ada 54 parsel üzerinde inşaatı devam eden ve Sur Yapı Excellence Projesi'nde yer alan dükkan nitelikli 1 (bir) adet bağımsız bölümden oluşmakta olup ilgili tutar enflasyon endekslemesi sonucu değer 52.555.578 TL olmuştur.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****10. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

Şirketin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki şekildedir:

	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Genel yönetim giderleri (Dipnot 17)	332.136	23.016
	332.136	23.016

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır.

12. KULLANIM HAKKI VARLIKLAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanım hakkı varlıkları bulunmamaktadır.

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	31.03.2024	31.12.2023
Kullanılmamış personel izin karşılıkları	152.991	92.991
	152.991	92.991

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in almış veya vermiş olduğu başka bir teminat, rehin, ipotek ve kefalet ("TRİK") bulunmamaktadır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'e açılan veya Şirket'in açmış olduğu herhangi bir dava bulunmamaktadır.

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	31.03.2024	31.12.2023
Personele borçlar (*)	455.621	306.190
Sosyal güvenlik ve vergi borçları	675.365	361.785
	1.130.986	667.975

(*) Söz konusu bakiye Şirket'in ağırlıklı olarak ücret tahakkuklarını içermekte olup rapor tarihi itibarıyla kapanmıştır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)****Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Şirket, Türkiye’de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret (31.03.2024 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı ödemelerinin tavanı 35.059 TL/yıl) üzerinden hesaplanmaktadır.

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardına uygun olarak Şirket’in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19’a uygun olarak “Öngörülen Birim Kredi Yöntemi”ni kullanarak, Şirket’in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır.

Buna uygun olarak toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	31.03.2024	31.12.2023
Faiz oranı	%21,00	%21,00
Beklenen ücret / limit artışları	%25,00	%25,00
İskonto oranı	%3,31	%3,31

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı 01.01.2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.059 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.03.2024	31.12.2023
Dönem başı	424.032	844.283
Cari dönem hizmet maliyeti	143.516	142.056
Faiz maliyeti	92.130	92.230
Cari dönem içerisinde yapılan ödemeler (-)	-	(234.465)
Aktüeryal fark (Dipnot 23)	(173.949)	(88.181)
Parasal kazanç / (kayıp)	(55.511)	(331.891)
Dönem sonu	430.218	424.032

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****15. STOKLAR**

	31.03.2024	31.12.2023
Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi Devremülk Stokları (*)	53.024.594	22.688.119
Ham maddeler	211.771.959	217.646.747
	264.796.553	240.334.866

(*) Şirket'in, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla inşaatı devam eden devre mülk inşaat projesi, Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'dir.

Stoklar maliyet bedeliyle gösterilmekte olup, Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'ndeki devre mülklerin %67'si stok olarak sınıflanmıştır. Stokların içerisinde aktifleştirilmiş finansman maliyeti bulunmamaktadır.

16. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Alan m²	31.12.2023	Yapılan Harcamalar ve Girişler	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	31.03.2024
Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi					
- Devremülkler	39.452	4.217.893.999	18.090.393	-	4.235.984.392
- Ticari Birimler	6.005	257.036.026	1.102.418	-	258.138.444
		4.474.930.025	19.192.811	-	4.494.122.836

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Alan m²	31.12.2022	Yapılan Harcamalar ve Girişler	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	31.12.2023
Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi					
- Devremülkler	39.452	2.984.040.473	24.286.715	1.209.566.812	4.217.894.000
- Ticari Birimler	6.005	286.904.548	1.480.018	(31.348.541)	257.036.025
		3.270.945.021	25.766.733	1.178.218.271	4.474.930.025

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****16. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'ndeki devre mülklerin %33'ü ile ticari birimlerin tamamı yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihinde portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarih ve 2023-OZ-294 sayılı değerleme raporundaki değerlemelere göre belirlenmiştir. Söz konusu değerler, endekslenmiş tutarlar üzerinden sunulmuştur. 31 Aralık 2023 tarihinden itibaren yeni girişler endekslenmiş maliyet bedeli ile gösterilmektedir. Devremülklerin %67'sinin satılacağı, kalan %33'ünün ve ticari birimlerin ise şirket tarafından kiraya verileceği varsayılmıştır. Bu çerçevede Sur Yapı Tatil Evleri Antalya Projesi'ndeki devre mülklerin %33'ü ile ticari birimlerin tamamı yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

Söz konusu gerçeğe uygun değerler gelir indirgenme yöntemine göre belirlenmiştir. Ticari birimlerde geçmiş dönemde yaşanan değer azalışı, ilgili dönemlerdeki değerlerin tespitindeki yöntem ve kabul farklılıkları kaynaklıdır. 24 Mart 2022 tarihi itibarıyla esas alınan değerleme raporunda ticari ünitelerin değeri gelir kapitalizasyonu yöntemi ile tespit edilirken; 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla olan finansal tablolara yansıyan ticari ünitelerin değeri indirgenmiş nakit akımı yöntemi ile tespit edilmiştir.

Söz konusu değerler, endekslenmiş tutarlar üzerinden sunulmuştur.

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Reklam giderleri	29.341.972	8.466.616
Personel giderleri	923.999	2.998.020
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	56.763	93.865
Kullanılmamış izin hakları karşılığı	28.546	22.979
Danışmanlık giderleri	10.565	19.545
Diğer giderler	1.162.790	341.481
	31.524.635	11.942.506

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (devamı)**

	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	1.412.171	957.871
Müşavirlik ve danışmanlık giderleri	654.982	243.411
Amortisman giderleri (Dipnot 10)	332.136	23.016
Ofis kira giderleri	232.500	252.981
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	86.754	29.992
Kullanılmamış izin hakları karşılığı	43.628	7.342
Vergi, resim ve harç giderleri	8.069	583.306
Diğer giderler	124.333	3.447
	2.894.573	2.101.366

18. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.03.2024	31.12.2023
Devreden KDV	85.948.432	76.215.651
İndirilecek KDV	2.313.591	2.662.102
Peşin ödenen vergi ve fonlar	1.772.274	-
Verilen iş avansları	79.729	-
	90.114.026	78.877.753

19. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**a. Ödenmiş sermaye**

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2024	%	31.12.2023	%
Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	167.500.000	100	167.500.000	100
Ödenmiş Sermaye	167.500.000	100	167.500.000	100
Sermaye Düzeltme Farkları	135.307.888		135.307.888	
Toplam Sermaye	302.807.888		302.807.888	

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****19. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)****TMS 29 ve VUK uyarınca Sermaye Düzeltmesi Farkları ve Hisse Senedi İhraç Primlerinin Finansal Tablolardaki Gösterimi**

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

Özsermaye	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karlari/Zararlarında Takip Edilen Farklar
Sermaye düzeltmesi farkları	121.583.430	135.307.888	(13.724.458)
Hisse senedi ihraç primleri	1.137.116.890	1.172.542.704	(35.425.814)

Geçmiş Yıl Karlari

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karları hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıllar Karlari	Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar	Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar
1 Ocak 2024	2.681.204.100	4.095.634.212
1 Ocak 2023	498.461.123	3.049.606.237

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 167.500.000 TL olup tamamı ödenmiştir. Söz konusu sermaye her biri 1 TL değerinde 167.500.000 adet paya ayrılmıştır.

Şirket, SPK Kurulu'nun 17 Ağustos 2023 tarihli ve E-12233903-340.05.05-41039 sayılı iznini müteakip, 70.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini, 350.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere 75.000.000 TL artırarak 145.000.000 TL'ye yükseltmiştir. Sermaye artırımına ilişkin yönetim kurulu kararı 22 Ağustos 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 22 Ağustos 2023 tarihli ve 10898 sayılı TTSG ile ilan olunmuştur.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 2.071.428,57 adet pay karşılığı 2.071.428,57 TL'den, B grubu hamiline yazılı 165.428.571,43 adet pay karşılığı 165.428.571,43 TL'den oluşmaktadır.

Şirket, 145.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 18 Aralık 2023 tarihli ve 2023/27 sayılı yönetim kurulu kararı ile 22.500.000 TL arttırarak 167.500.000 TL'ye yükseltmiştir. 22.500.000 TL tutarındaki artırılmış sermayeyi temsil eden pay grubu, B grubu hamiline yazılı 22.500.000 adet pay karşılığı 22.500.000 TL'den oluşmaktadır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****19. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)**

Şirket'in sermayesinin 145.000.000 TL'den 167.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 22.500.000 TL nominal değerli pay ve mevcut ortakların sahip olduğu 22.500.000 TL nominal değerli pay olmak üzere toplam 45.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilmiş ve tamamı 49,18 TL'den satılmıştır. Buna göre halka arz büyüklüğü 2.213.100.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Satılan Paylar sonrası Şirket'in halka açıklık oranı % 26,87 olmuştur.

b. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Yoktur.

c. Geçmiş yıl karları / zararları

	31.03.2024	31.12.2023
Geçmiş yıl karları / zararları	4.095.634.212	3.049.606.237
	4.095.634.212	3.049.606.237

d. Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

	31.03.2024	31.12.2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	262.130	88.181
	262.130	88.181

e. Kar dağıtımı

Yoktur.

f. Paylara ilişkin primler

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in paylara ilişkin primler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2024	31.12.2023
Hisse senedi ihraç primleri	1.172.542.704	1.172.542.704
	1.172.542.704	1.172.542.704

Şirket'in sermayesinin 145.000.000 TL'den 167.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 22.500.000 TL nominal değerli pay ve mevcut ortakların sahip olduğu 22.500.000 TL nominal değerli pay olmak üzere toplam 45.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilmiş ve tamamı 49,18 TL'den satılmıştır. 45.000.000 TL nominal değerli payların satışından halka arz masrafları sonrası yukarıdaki tabloda da sunulduğu üzere 1.172.542.704 TL paylara ilişkin ihraç primi elde edilmiştir.

Söz konusu değerler endekslenmiş tutarlar üzerinden sunulmuştur.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (Dipnot 17)	31.524.635	11.942.506
Genel yönetim giderleri (Dipnot 17)	2.894.573	2.101.366
	34.419.208	14.043.872

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Menkul kıymet satış karı	21.739.210	-
Kur farkı geliri	434.811	1.179.021
Diğer gelirler	181.961	44.073
	22.355.982	1.223.094
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Kur farkı gideri	931.625	1.295.882
Bağış ve yardım giderleri	2.303.438	-
Diğer giderler	44.077	43.147
	3.279.140	1.339.029

22. FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Finansman Giderleri	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Banka komisyon giderleri	149.192	-
Diğer finansman giderleri	92.130	71.605
	241.322	71.605

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****22. FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ) (devamı)**

	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Finansman Gelirleri		
Katılım hesabı kar payı gelirleri (*)	36.709.695	-
	36.709.695	-

(*) Şirket'in Türkiye Emlak Katılım Bankası bulunan katılım hesabı kar payı gelirlerinden oluşmaktadır.

23. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirket'in kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurları aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Aktüeryal kazanç/(kayıplar) (Dipnot 14)	173.949	151.496
	173.949	151.496

24. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**Kurumlar Vergisi**

Şirket, 08.03.2023 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ("GYO") statüsü elde ettiğinden, 31.03.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır.

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2024 yılı için %25'tir (2023: %25). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Kar dağıtımı olmadığı takdirde kurumlar vergisine ilave olarak gelir üzerinden başka bir vergi ödenmemektedir. Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Karın sermayeye eklenmesinin kar dağıtımı sayılmaz ve stopaja tabi tutulmaz.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar 5 yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****24. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)**

Kurumlar Vergisi Kanun'a göre beyanname üzerinde gösterilen zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem Kurumlar Vergisi matrahından indirilebilir.

6824 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 08 Mart 2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanuna göre mükelleflerin kurumlar vergisine ilişkin beyannamesine ait olduğu yıl ile bu yıldan önceki son iki yıla ait vergi beyannamelerinin kanuni süresinde verilmiş olması, ikmalen, resen, veya idarece yapılmış bir tarhiyat bulunmaması ve 1.000 TL üzerinde vadesi geçmiş borcun bulunmaması halinde Kurumlar Vergisi Beyannamelerin'de %5 vergi indirimi yapılacaktır.

Bununla birlikte Şirket'in vergi durumu GYO statüsü kazandıktan sonra değişmiştir. 21 Haziran 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur. Ancak, aynı kanunun 15. maddesi gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden muaf tutulan bu kazançları üzerinden %15 kurum stopajı yükümlülüğü doğmaktadır. Öte yandan, söz konusu kesinti oranını kanunda belirtilen hadler çerçevesinde belirleme konusunda bakanlar kuruluna yetki verilmiş bulunmaktadır. Aynı kanunun geçici birinci maddesinin (4) numaralı fıkrasında ise, "Bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde bakanlar kurulu tarafından yeni kararlar alınincaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan bakanlar kurulu kararlarında yer alan düzenlemeler, bu kanunda belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini korur." hükmü yer almaktadır. Bakanlar kurulu tarafından kesinti oranları belirlenmediği için ekli finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına esas (kayıp)/kazanç, ana ortaklık paylarına ait net karın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına (kayıp)/kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına (kayıp)/kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31.03.2024	31.03.2023
Net Dönem Karı	(201.319.347)	114.436.309
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	167.500.000	70.000.000
Hisse Başına Kar	(1,20)	1,63

Şirket, hisse başına 1 TL nominal değeri olan 70.000.000 adet hissesini, 17 Ağustos 2023 tarihinde hisse başına 1 TL nominal değer üzerinden 145.000.000 adete yükselterek sermayesini 70.000.000 TL'den 145.000.000 TL'ye çıkarmıştır. 18 Aralık 2023 tarihinde ise hisse başına 1 TL nominal değeri olan 145.000.000 adet hissesini hisse başına 1 TL nominal değer üzerinden 167.500.000 adete yükselterek sermayesini 145.000.000 TL'den 167.500.00 TL'ye çıkarmıştır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ****Finansal Risk Yönetim Hedefleri ve Politikaları**

Şirket'in belli başlı finansal araçları banka kredileri, alınan çekler, nakit ve banka mevduatlarından oluşmaktadır. Bu finansal araçların temel amacı Şirket'in faaliyetlerinin finanse edilmesine yönelik kaynak sağlamaktır. Bunlar dışında Şirket'in ticari faaliyetlerinden kaynaklanan ticari borç ve alacaklarını içeren finansal araçları bulunmaktadır.

Şirket'in finansal araçlardan kaynaklanan başlıca riskleri likidite riski ve kredi riskleridir. Şirket yönetimi bu risklerin yönetimi için aşağıda özetlenen politikaları belirlemiştir. Şirket ayrıca tüm finansal araçların taşıdığı piyasa fiyatı riskini yönetmektedir.

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yoluyla dengede tutmayı amaçlamaktadır. Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Şirket, kaynaklarını kullanılan finansal borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran kullanılan finansal borcun sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam finansal borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ticari akreditif borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Kullanılan kaynaklar, bilançoda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Bilanço tarihi itibarıyla net finansal borç / kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2024	31.12.2023
Finansal borçlar	--	--
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(480.313.622)	(527.538.684)
Net finansal borç	--	--
Toplam öz sermaye	5.369.927.587	5.571.072.985
Kullanılan sermaye	5.369.927.587	5.571.072.985
Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı	--	--

b) Finansal Risk Faktörleri*Faiz Oranı Riski*

Şirket'in finansal yükümlülükleri olmadığından Şirket'in faiz oranı riski yoktur.

Kredi riski

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

31.03.2024

31.03.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	4.175	877.438.459	84.516.093	480.313.622	246.969.843
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	4.175	877.438.459	84.516.093	480.313.622	246.969.843
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****31.12.2023**

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	4.861	558.112.330	75.020.205	527.538.684	634.655.586
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	4.861	558.112.330	75.020.205	527.538.684	634.655.586
B. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***Likidite Riski*

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

31.03.2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
---------------------------	---------------	---	------------------	----------------------	----------------------

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
Banka kredileri	--	--	--	--	--
Kiralama İşlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	--	--	--	--	--

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
---------------------------	---------------	---	------------------	----------------------	----------------------

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20.259.483	20.259.483	20.259.483	--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	34.355.219	34.355.219	34.355.219	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	--	--	--	--	--
Diğer Borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.801.576	3.801.576	3.801.576	--	--
Diğer Yükümlülükler	1.161.004.412	1.161.004.412	--	--	1.161.004.412

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

31.12.2023					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
Banka kredileri	--	--	--	--	--
Kiralama İşlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	--	--	--	--	--
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
Ticari Borçlar					
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	26.117.460	26.117.460	26.117.460	--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	22.725.732	22.725.732	22.725.732	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	--	--	--	--	--
Diğer Borçlar					
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	4.559.978	4.559.978	4.559.978	--	--
Diğer Yükümlülükler	1.016.932.157	1.016.932.157	--	--	1.016.932.157

Döviz kuru riski

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle bir miktar kur riski taşımaktadır. Şirket'in döviz cinsinden varlık ve yükümlülükleri esas olarak yabancı para cinsinden alınan ve verilen avanslardan oluşmaktadır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in net yabancı para birimi pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31.03.2024	ABD \$	EURO	TL Karşılığı
Ticari alacak ve diğer aktifler	--	96.737	3.366.670
Yabancı para varlıklar	--	96.737	3.366.670
Ertelenmiş gelirler	23.272	292.247	10.922.214
Yabancı para yükümlülükler	23.272	292.247	10.922.214
Yabancı para pozisyonu, net	(23.272)	(195.510)	(7.555.544)

31.12.2023	ABD \$	EURO	TL Karşılığı
Peşin ödenmiş giderler	--	1.596	51.986
Ticari alacak ve diğer aktifler	--	110.964	3.614.527
Yabancı para varlıklar	--	112.560	3.666.513
Ertelenmiş gelirler	26.778	325.322	11.385.281
Yabancı para yükümlülükler	26.778	325.322	11.385.281
Yabancı para pozisyonu, net	(26.778)	(212.762)	(7.718.768)

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu****31.03.2024**

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(75.135)	75.135	(75.135)	75.135
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(75.135)	75.135	(75.135)	75.135
EUR'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(680.420)	680.420	(680.420)	680.420
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(680.420)	680.420	(680.420)	680.420
Toplam (3+6)	(755.554)	755.554	(755.554)	755.554

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**31.12.2023**

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(78.828)	78.828	(78.828)	78.828
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(78.828)	78.828	(78.828)	78.828
EUR'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(693.048)	693.048	(693.048)	693.048
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(693.048)	693.048	(693.048)	693.048
Toplam (3+6)	(771.877)	771.877	(771.877)	771.877

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****27. FİNANSAL ARAÇLAR****Finansal araçların gerçeğe uygun değeri**

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir;

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

**31 Mart 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe
uygun değer seviyesi**

Finansal Varlıklar	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	4.494.122.836	-	4.494.122.836
Toplam	-	4.494.122.836	-	4.494.122.836

**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe
uygun değer seviyesi**

Finansal Varlıklar	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	4.474.930.025	-	4.474.930.025
Toplam	-	4.474.930.025	-	4.474.930.025

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Şirket'in portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2024
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	715.153.213
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	4.758.919.389
C	İştirakler	Md.24/(b)	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-
	Diğer Varlıklar		1.116.989.870
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	6.591.062.472
E	Finansal Borçlar	Md.31	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	5.369.927.587
	Diğer Kaynaklar		1.221.134.885
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	6.591.062.472

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2024
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	
A2	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	468.183.370
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	
C2	İşletmeci Şirkete İştirakler	Md.28/1(a)	
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	
K	Üzerine Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	468.183.370

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Mart 2024 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)****EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari / Azami Oran	31.03.2024
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	K/D	≤ %10	%0,00
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	≥ %51	%72,20
3	Para ve sermaye piyasası araçları ve iştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	≤ %49	%10,85
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	≤ %49	%0,00
5	Atıl tutulan arsa / araziler	Md.24/(c)	B2/D	≤ %20	%0,00
6	İşletmeci şirkete iştirak	Md.28/1(a)	C2/D	≤ %10	%0,00
7	Borçlanma sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	≤ %500	%0,00
8	Döviz cinsinden vadeli - vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	≤ %10	%7,10
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	L/D	≤ %10	%7,10

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.