

**ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ**

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SINIRLI DENETİM
RAPORU, ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standartı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Hüseyin Çetin, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 12 Ağustos 2025

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-33

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Not	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	842.520	872.673
Finansal Yatırımlar	5	37.978.541	30.424.103
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 - 6	1.009.613	37.720
Peşin Ödenmiş Giderler	8	599.185	--
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	236.275	268.577
Diğer Dönen Varlıklar		409.654	--
Toplam Dönen Varlıklar		41.075.788	31.603.073
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	9	248.023	309.481
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	93.711	117.776
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	126.640	26.779
Toplam Duran Varlıklar		468.374	454.036
TOPLAM VARLIKLAR		41.544.162	32.057.109

İlişikteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	128.988	33.120
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	26.946	243.316
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	310.634	294.127
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3 - 7	15.000.000	17.501.090
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	70.292	42.141
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		386.948	50.116
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.923.808	18.163.910
Uzun Vadeli Yükümlülükler		184.575	163.573
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	184.575	163.573
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		184.575	163.573
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	14	25.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	14	13.644.676	12.783.229
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal (Kayıp) Fonu		72.367	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	23.598	23.598
Geçmiş Yıllar Zararları		(14.077.201)	(2.024.947)
Dönem Net Karı / (Zararı)		772.339	(12.052.254)
Toplam Özkaynaklar		25.435.779	13.729.626
TOPLAM KAYNAKLAR		41.544.162	32.057.109

İlişikteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2025</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2024</i>	<i>Denetimden Geçmemiş 1 Nisan– 30 Haziran 2025</i>	<i>Denetimden Geçmemiş 1 Nisan– 30 Haziran 2024</i>
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	3.445.040	5.558	3.228.190	5.558
Brüt Kar		3.445.040	5.558	3.228.190	5.558
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(9.481.426)	(5.224.870)	(4.609.230)	(3.774.674)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	4.654	163.852	3.792	18.298
Faaliyet (Zararı)		(6.031.732)	(5.055.460)	(1.377.248)	(3.750.818)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	9.521.185	4.379.265	3.994.211	2.149.035
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)		3.489.453	(676.195)	2.616.963	(1.601.783)
Finansman Gideri (-)	20	(28.587)	(304)	(1.271)	(197)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları		(2.816.337)	(5.070.459)	(1.346.828)	(1.712.380)
Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		644.529	(5.746.958)	1.268.864	(3.314.360)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		127.810	42.844	68.908	325.701
Dönem Vergi Gideri	21	--	--	--	275.573
Ertelenmiş Vergi Geliri	21	127.810	42.844	68.908	50.128
Dönem Net Karı / (Zararı)		772.339	(5.704.114)	1.337.772	(2.988.659)
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)					
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	22	0,031	(0,380)	0,089	(0,199)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		96.489	--	--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		(24.122)	--	--	--
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler					
Diğer kapsamlı Gelir		72.367	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider		844.706	(5.704.114)	1.337.772	(2.988.659)

İlişikteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ (Kayıp) Fonu	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2024 Bakiyesi	15.000.000	12.783.228	23.598	--	(23.598)	(2.001.379)	25.781.849
Transfer	--	--	--	--	(2.001.379)	2.001.379	--
Toplam kapsamlı gider	--	--	--	--	--	(5.704.114)	(5.704.114)
30 Haziran 2024 Bakiyesi	15.000.000	12.783.228	23.598	--	(2.024.977)	(5.704.114)	20.077.735
1 Ocak 2025 Bakiyesi	15.000.000	12.783.229	23.598	--	(2.024.947)	(12.052.254)	13.729.626
Transfer	--	--	--	--	(12.052.254)	12.052.254	--
Sermaye artışı	10.000.000	861.447	--	--	--	--	10.861.447
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	72.367	--	772.339	844.706
30 Haziran 2025 Bakiyesi	25.000.000	13.644.676	23.598	72.367	(14.077.201)	772.339	25.435.779

İlişikteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2024
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(10.869.157)	(19.464.738)
Dönem Net Karı / (Zararı)		772.339	(5.704.114)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5.704.908	5.265.308
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 - 10	85.523	44.361
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	454.323	190.645
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	(127.810)	(42.844)
Parasal kayıp/ kazanç		5.292.872	5.073.146
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(17.378.706)	(18.611.611)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(12.767.207)	(18.167.828)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	3 - 6	(971.893)	(5.835)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3 - 7	--	(71.668)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(599.185)	(824.924)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(216.370)	121.330
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	58.541	328.823
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(2.472.939)	8.491
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(409.653)	--
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(10.901.459)	(19.050.417)
Vergi Ödemeleri (-)	21	32.302	(414.321)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		--	(280.365)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9 -10	--	(280.365)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		10.957.313	4.112
Sermaye Arttırmılarından Kaynaklanan Nakit Girişleri		10.861.447	--
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	95.866	4.112
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		88.156	(19.740.991)
D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		872.673	25.796.231
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	(118.309)	(5.115.403)
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	4	842.520	939.837

İlişikteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak portföy yöneticiliğine ilişkin faaliyetlerde bulunmak amacıyla kurulmuş ve kuruluşu 15 Eylül 2023 tarihinde tescil edilerek, 15 Eylül 2023 tarihli 10915 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunun 28 Mart 2024 tarih ve 18/486 sayılı toplantısında münhasıran gayrimenkul yatırım fonları kurmak ve yönetmek ile sınırlı olmak üzere faaliyet izni ve portföy yöneticiliği yetki talebi olumlu karşılanmış, 1 Nisan 2024 tarih ve GPYŞ/PY.10/486 sayılı yetki belgesi ile faaliyetine başlamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 12.12.2024 tarih ve 63/1889 sayılı toplantısında alınan karar doğrultusunda Şirketin faaliyet konularının girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesi faaliyetini de kapsayacak şekilde unvanı "Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmiştir. Şirketin ana faaliyet konusu SPK'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirketin ana faaliyet konusu SPK'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup, kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:

Barbaros Mah. Halk Cad. Zecorner Plaza No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 5 kişidir (31 Aralık 2024: 4 kişi).

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 25.000.000 TL (31 Aralık 2024: 15.000.000 TL) tutarındadır.

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla kurucusu olduğu ve yönettiği dokuz adet fon bulunmaktadır. İlgili fonların bilgisi aşağıdaki gibidir:

- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)
- Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)

(*) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ihracı gerçekleşmemiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TFRS) esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayınlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren altı aylık ara dönemine ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Haziran 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %220 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar(Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Haziran 2025	3.132,17	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,16674
30 Haziran 2024	2.319,29	1,35049
31 Aralık 2023	1.859,38	1,68452

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2024 ve 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolar, 30 Haziran 2025 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktif ve pasiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihli finansal tabloları, 12 Ağustos 2025 tarihli 2025/98 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, yasal olarak uygulanabilen bir hak bulunması ve işlemin net tutarda gerçekleştirilmesi eğiliminin olması durumlarında bilançoda netleştirilerek net tutar üzerinden gösterilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında ve hatalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmekte, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ise cari dönem finansal tablolarında kâr zarar ile ilişkilendirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Haziran 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

2.6 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, Komisyon ve Faiz Gelir/Giderleri

Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahakkuk ettikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. 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 duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Mevcut sabit kıymetler için uygulanan amortisman süreleri (ekonomik ömür) ve uygulanan amortisman oranları aşağıdadır.

	Süre (Yıl)	Amortisman Oranı
Demirbaşlar	3-10	10-33%

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirketin geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işlemin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlardan ve diğer finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" veya "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin "TFRS 9, Finansal Araçlar" standardının üçüncü bölümünde yer alan "finansal tablolara alma ve finansal tablo dışı bırakma" hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal bir varlığın ilk kez finansal tablolara alınması sırasında, Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli değiştirildiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya faizler için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek için elde tutmayı amaçlayan iş modeli ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve satılmasını amaçlayan iş modeli dışında kalan diğer model ile yönetilen finansal varlıklar ile finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açmaması durumunda; piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili faiz gelirleri kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket'in, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo notlarında açıklanır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Kiralama işlemleri

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kaydedilmektedir.

Kiralayan olarak

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklardan kaynaklı kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntemle kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in, tek bir raporlanabilecek faaliyet bölümü bulunmaktadır

2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirilen dönemlerde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)**

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak varsayımlar yapar. Kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir. Başlıcaları aşağıdaki gibidir:

Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir. İzin karşılıkları, finansal tablo tarihi itibarıyla çalışanların hak kazandığı ancak kullanmadığı yıllık izin günleri ile çalışanların ücretleri üzerinden hesaplanarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Ertelenmiş vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Şirket ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinde Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

a) Borç ve Alacak Bakiyeleri

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan olan alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
RBG-Argeus Gay. Portföy Yön.Aş. Birinci Gyf	186.787	32.720
NG6-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.İkinci Gyf	497.353	--
RBU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Üçüncü Gyf	74.541	--
RYZ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dördüncü Gyf	182.502	--
ERS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Beşinci Gyf	55.142	--
GYU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Altıncı Gyf	1.758	--
DGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dokuzuncu Gyf	11.530	--
	1.009.613	37.720

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçları bulunmamaktadır.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler**

Şirket'in 1 Ocak-30 Haziran 2025 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 3.452.189 TL'dir. Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcısı olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır (30 Haziran 2024: 1.772.619 TL).

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan elde edilen gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
	Fon yönetim gelirleri	Fon yönetim gelirleri	Fon yönetim gelirleri	Fon yönetim gelirleri
İlişkili taraflara satışlar				
RBG-Argeus Gay. Portföy Yön.Aş. Birinci Gyf	543.784	370.402	4.363	--
NG6-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.İkinci Gyf	1.426.257	--	--	--
RBÜ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Üçüncü Gyf	214.973	--	--	--
RYZ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dördüncü Gyf	578.261	--	--	--
ERS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Beşinci Gyf	159.090	--	--	--
GYU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Altıncı Gyf	3.122	--	--	--
DGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dokuzuncu Gyf	10.980	--	--	--
	2.936.467	370.402	4.363	--

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	842.520	872.673
	842.520	872.673

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 24'te açıklanmıştır.

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	37.978.541	30.424.103
	37.978.541	30.424.103

Finansal varlıkların detayı Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.009.613	37.720
	1.009.613	37.720

(*) Ticari alacakların vadesi 3 aydan kısadır.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	26.946	243.316
	26.946	243.316

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının vade yapısı Not 24'te açıklanmıştır.

NOT 7 - DİĞER BORÇLAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	70.292	42.141
İlişkili tarafa diğer borçlar(Not 3)	15.000.000	17.501.090
	15.070.292	17.543.231

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 24'te açıklanmıştır. Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 24'te açıklanmıştır.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenmiş giderler		
Faaliyetlere ilişkin peşin ödenmiş giderler	599.185	--
	599.185	--

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	30 Haziran 2025
Maliyet					
Döşeme ve demirbaşlar	213.049	206.193	419.242	--	419.242
	213.049	206.193	419.242	--	419.242
Birikmiş amortisman					
Döşeme ve demirbaşlar	14.342	95.419	109.761	61.458	171.219
	14.342	95.419	109.761	61.458	171.219
Net kayıtlı değer	198.707		309.481		248.023

Dönem içerisindeki amortisman giderler dağılımları Not 16'da açıklanmıştır.

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	30 Haziran 2025
Maliyet					
Haklar	--	145.853	145.853	--	145.853
	--	145.853	145.853	--	145.853
Birikmiş amortisman					
Haklar	--	28.077	28.077	24.065	52.142
	--	28.077	28.077	24.065	52.142
Net kayıtlı değer	--		117.776		93.711

NOT 11 – BORÇLANMALAR

Şirket'in 30 Haziran 2025 itibarıyla 128.988 TL tutarında kredi kartı borçları bulunmaktadır (31 Aralık 2024:33.120 TL).

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminatlar

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla alınan teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

Davalar

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek personel gelir vergileri	308.894	294.127
Personele borçlar	1.740	--
	310.634	294.127

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır. 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. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

Uzun vadeli borç karşılıkları	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	184.575	163.573
	184.575	163.573

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	163.573	--
Faiz maliyeti	9.042	--
Cari hizmet maliyeti	131.826	163.573
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	(96.490)	--
Parasal kazanç/(kayıp)	(23.376)	--
	184.575	163.573

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**Ödenmiş Sermaye**

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tuğçe İncetan Başkal	%50,00	12.500.000	%50,00	7.500.000
Kağan İncetan	%50,00	12.500.000	%50,00	7.500.000
	%100,00	25.000.000	%100,00	15.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		13.644.676		12.783.229
		38.644.676		27.783.229

Şirket'in sermayesi 25.000.000 TL 'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 25.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: her biri 1 TL nominal bedelli 15.000.000 TL, 15.000.000 adet pay).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		
Yasal yedekler	23.598	23.598
	23.598	23.598

NOT 15 – HASILAT

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Satış gelirleri				
Portföy yönetim gelirleri	3.445.040	5.558	3.228.190	5.558
Net satışlar	3.445.040	5.558	3.228.190	5.558

NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Personel giderleri	4.939.297	3.120.633	2.736.146	2.123.415
Amortisman giderleri	85.524	44.361	49.054	27.395
	5.024.821	3.164.994	2.785.200	2.150.810

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Personel gideri	4.939.297	3.120.633	2.736.146	2.123.415
Aidat ve üyelik giderleri	273.787	655.417	3.800	655.417
Ofis kira giderleri	529.201	135.642	255.608	64.614
Araç kira giderleri	567.001	277.051	273.866	277.051
Yazılım destek giderleri	1.498.127	284.614	792.038	148.024
Faaliyet izin ve harç giderleri	536.569	420.192	271.613	310.457
Müşavirlik giderleri	211.274	97.064	120.244	51.079
Amortisman gideri	85.524	44.361	49.054	27.395
Diğer giderler	840.646	189.896	106.861	117.222
	9.481.426	5.224.870	4.609.230	3.774.674

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Kur farkı gelirleri	4.654	163.852	3.792	18.298
	4.654	163.852	3.792	18.298

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Yatırım faaliyetlerden gelirler				
Faiz gelirleri	9.426.621	2.245.090	3.955.501	2.034.229
Kur farkı gelirleri	94.564	2.134.175	38.710	114.806
Toplam	9.521.185	4.379.265	3.994.211	2.149.035

NOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Finansman giderleri				
Banka masrafları	28.587	304	1.271	197
	28.587	304	1.271	197

NOT 21 - GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2025 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 30'dur (31 Aralık 2024: %30).

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

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

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Şirket'in 30 Haziran 2025 dönemi itibarıyla dönem karı vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2024:Bulunmamaktadır).

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	127.810	68.908
Vergi gelir/gideri	127.810	68.908

NOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	236.275	268.577
	236.275	268.577

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş Vergi**

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2025 yılı için %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(149.389)	(124.455)	(44.817)	(37.337)
Kıdem tazminatı karşılığı düzeltmesi	184.575	163.573	55.373	49.072
İzin karşılıklarıyla ilgili düzeltmeler	386.948	50.145	116.084	15.044
Ertelenen vergi varlıkları			171.457	64.116
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(44.817)	(37.337)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net			126.640	26.779

NOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	26.779	(16.330)
Parasal kazanç/kayıp	(3.827)	5.020
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	(24.122)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	127.810	38.089
	126.640	26.779

NOT 22 - NET PARASAL KAZANÇ / (KAYIP)

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30 Haziran 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(2.703.896)
Peşin Ödenmiş Giderler	59.785
Maddi Duran Varlıklar	44.228
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16.832
Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	(4.831.963)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(3.372)
Geçmiş Yıllar Zararları	2.010.594
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	(112.441)
Hasılat	(46.998)
Genel Yönetim Giderleri (-)	417.674
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(4.654)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	2.205
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (-)	(480.668)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(2.816.337)

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Net dönem karı/(zararı) (TL)	772.339	1.337.772	(5.704.114)	(2.988.659)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	22.500.000	15.000.000	25.000.000	15.000.000
Pay başına kazanç/(kayıp) (TL)	0,034	0,089	(0,228)	(0,199)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Bu not, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç, politika ve yöntemlerini açıklamaktadır. Daha detaylı niceliksel açıklamalar, finansal tabloların içinde mevcuttur.

Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde her bir bağlı ortaklık tarafından uygulanmaktadır.

Risk Yönetimi Sistemi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirket uyguladığı eğitim ve yönetim standartları ve prosedürleri aracılığıyla tüm çalışanların kendi rol ve yükümlülüklerini anladığı disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı geliştirmeyi amaçlamaktadır.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**Kredi Riski**

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır. Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Bankadaki Mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.009.613	--	--	--	37.978.541	842.520
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.009.613	--	--	--	37.978.541	842.520
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(*) Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Bankadaki Mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	37.720	--	--	--	30.424.103	872.673
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	37.720	--	--	--	30.424.103	872.673
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(*) Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Likidite Riski**

Likidite riski Şirket'in nakit ya da diğer finansal varlıklar verilerek ödemesi yapılacak finansal yükümlülüklerini yerine getirmede zorlukla karşılaşma riskidir. Şirket likidite riski yönetim yaklaşımı, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde fonlayabilmesi için mümkün oldukça yeterli likidite tutmaktır.

30 Haziran 2025

	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	0-12 Ay	1 Yıldan Uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	15.226.226	15.226.226	15.226.226	--
Ticari borçlar	26.946	26.946	26.946	--
Diğer borçlar	15.070.292	15.070.292	15.070.292	--
Borçlanmalar	128.988	128.988	128.988	--

31 Aralık 2024

	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	0-12 Ay	1 Yıldan Uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	17.819.667	17.819.667	17.819.667	--
Ticari borçlar	243.316	243.316	243.316	--
Diğer borçlar	17.543.231	17.543.231	17.543.231	--
Borçlanmalar	33.120	33.120	33.120	--

Piyasa Riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriye optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Kur Riski

Şirket, yabancı para cinsinden yaptığı satın alma işlemleri ve banka kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalabilmektedir. Şirket kur riskini ileri vadeli yabancı para alım/satım ve yabancı para opsiyon işlemleri yaparak yönetebilir.

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2025	TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)
Nakit ve nakit benzerleri	842.517	842.517
Toplam varlıklar	842.517	842.517
Toplam yükümlülükler	--	--
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	842.517	842.517

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**Kur Riski (Devamı)**

31 Aralık 2024	TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)
Nakit ve nakit benzerleri	872.666	872.666
Toplam varlıklar	872.666	872.666
Toplam yükümlülükler	--	--
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	872.666	872.666

Duyarlılık Analizi

Şirket 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Sterlin'in %10 artması durumunda 84.252 TL kazanç (31 Aralık 2024: 87.267 TL kazanç), riskine maruz kalacaktır.

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	37.978.541	30.424.103
Finansal yükümlülükler	(128.988)	(33.120)
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	--	--
Finansal yükümlülükler	--	--

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Toplam borçlar	16.108.383	18.327.483
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(842.520)	(872.673)
Net borç	15.265.863	17.454.810
Toplam özsermaye	25.435.779	13.729.626
Toplam sermaye	40.701.642	31.184.436
Borç/sermaye oranı	0,375	0,560

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

		30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Not	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4	842.520	842.520	872.673	872.673
Ticari alacaklar	5	1.009.613	1.009.613	37.720	37.720
Finansal yatırımlar	7	37.978.541	37.978.541	30.424.103	30.424.103
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	6	(26.946)	(26.946)	(243.316)	(243.316)
Diğer borçlar	7	(15.070.292)	(15.070.292)	(17.543.231)	(17.543.231)

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri Hiyerarşi Tablosu

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

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 direkt 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.

30 Haziran 2025	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
06F Vakıfbank Fonu	3.697.599	--	--	3.697.599
BGP Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu	2.159.594	--	--	22.159.594
NRG-Neo Portföy Birinci Para Piyasası Fonu	3.318.111	--	--	3.318.111
Polho-Polisan Holding A.Ş.	8.803.237	--	--	8.803.237
				37.978.541

31 Aralık 2024	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
06F Vakıfbank Fonu	956.085	--	--	956.085
BGP Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu	11.451.611	--	--	11.451.611
NRG-Neo Portföy Birinci Para Piyasası Fonu	18.016.407	--	--	18.016.407
				30.424.103

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.