

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-25

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2025	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	800.644	823.226
Finansal Yatırımlar	5	36.080.365	28.700.225
Ticari Alacaklar	3	76.439	35.582
Peşin Ödenmiş Giderler		847.850	--
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	230.195	253.360
Diğer Dönen Varlıklar		311.996	--
Toplam Dönen Varlıklar		38.347.489	29.812.393
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	8	262.957	291.945
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	99.751	111.103
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	45.953	25.262
Toplam Duran Varlıklar		408.661	428.310
TOPLAM VARLIKLAR		38.756.150	30.240.703

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2025	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	24.646	31.244
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	282.440	229.530
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		381.128	277.461
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	15.016.063	16.549.204
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		130.757	47.275
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.835.034	17.134.714
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		159.191	154.305
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		159.191	154.305
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	11	25.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	11	11.454.930	11.208.986
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar		97.690	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	22.261	22.261
Geçmiş Yıllar Zararları		(13.279.563)	(1.910.209)
Dönem Net Zararı		(533.393)	(11.369.354)
Toplam Özkaynaklar		22.761.925	12.951.684
TOPLAM KAYNAKLAR		38.756.150	30.240.703

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2025	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	204.562	--
Brüt Kar		204.562	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	(4.596.108)	(1.368.024)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		813	175.904
Faaliyet Karı/Zararı		(4.390.733)	(1.192.120)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	5.213.782	2.065.257
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		823.049	873.137
Finansman Gideri (-)		(25.768)	(102)
Net Parasal Pozisyon Kazancı	17	(1.386.238)	(3.167.799)
Vergi Öncesi Karı/Zararı		(588.957)	(2.294.764)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		55.564	(266.831)
Dönem Vergi Gideri	16	--	(259.959)
Ertelenmiş Vergi Gideri	16	55.564	(6.872)
Dönem Net Zararı		(533.393)	(2.561.595)
Pay Başına Kayıp			
Pay Başına Kayıp	18	(0,021)	(0,171)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		130.253	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	16	(32.563)	--
Diğer kapsamlı Gider		97.690	--
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider		(435.703)	(2.561.595)

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/ Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2024 Bakiyesi	15.000.000	11.208.963	22.261	--	(22.261)	(1.887.976)	24.320.987
Transfer	--	--	--	--	(1.887.976)	1.887.976	--
Toplam kapsamlı gelir/ (gider)	--	--	--	--	--	(2.561.595)	(2.561.595)
31 Mart 2024 Bakiyesi	15.000.000	11.208.963	22.261	--	(1.910.237)	(2.561.595)	21.759.392
1 Ocak 2025 Bakiyesi	15.000.000	11.208.986	22.261	--	(1.910.209)	(11.369.354)	12.951.684
Sermaye artışı	10.000.000	245.944	--	--	--	--	10.245.944
Transfer	--	--	--	--	(11.369.354)	11.369.354	--
Toplam kapsamlı gelir/ (gider)	--	--	--	97.690	--	(533.393)	(435.703)
31 Mart 2025 Bakiyesi	25.000.000	11.454.930	22.261	97.690	(13.279.563)	(533.393)	22.761.925

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2025	Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2024
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(10.190.365)	(110.428)
Dönem Net Karı		(533.393)	(2.561.594)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.580.240	3.442.360
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8 9	40.340	16.005
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		218.621	--
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16	(55.564)	266.831
Parasal kayıp/ kazanç		1.376.843	3.159.524
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(11.260.377)	(778.405)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(10.239.299)	(49.950)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(44.110)	--
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		--	--
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(847.850)	(931.620)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	73.896	(222)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		129.035	33.545
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(20.054)	169.842
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış Azalış		(311.995)	--
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(10.213.530)	102.361
Vergi Ödemeleri (-)	16	23.165	(212.789)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		--	(19.611)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8 9	--	(19.611)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		10.239.344	(41.943)
Sermaye Arttırımı	11	10.245.944	--
Kredilerden nakit girişleri		(6.600)	(41.943)
D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		48.979	(19.533.570)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		823.226	(171.982)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	823.226	24.334.555
F. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(71.561)	(3.185.842)
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E+F)	4	800.644	20.976.731

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket"), 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 Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin münhasıran gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonları kurmak ve yönetmek ile sınırlı olmak üzere faaliyet izni ve portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebi olumlu karşılanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Mart 2024 tarih ve 18/486 sayılı toplantısı ile portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunması uygun görülmüş olup 1 Nisan 2024 tarih ve GPYŞ/PY.10/486 sayılı yetki belgesi verilmiştir. Şirket unvanı 24 Aralık 2024 tarih 148664 Sayı ile tasdikli Genel Kurul Kararıyla 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.

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 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 4 kişidir (31 Aralık 2024: 4 kişi).

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

Şirket'in kurucusu olduğu ve yönettiği fonu bulunmamaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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 yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihinde sona eren üç aylık döneme 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.

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 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 TFRS çerçevesinde düzenlenmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 31 Mart 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 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %250 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Mart 2025	2.954,69	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,10063
31 Mart 2024	2.139,47	1,38104
31 Aralık 2023	1.859,38	1,58907

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 31 Mart 2024 tarihli finansal tablolar, 31 Mart 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 endekslenmişlerdir.

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.

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.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihli finansal tabloları, 30 Nisan 2025 tarihli 2025/80 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 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) 31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

Bulunmamaktadır.

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 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

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. UFRS 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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 konsolide 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.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 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 gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

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:

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

b) 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 31 Mart 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 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. 1.GYF	76.439	35.582
Toplam	76.439	35.582

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2025 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 1.871.405 TL'dir. Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır(31 Mart 2024:426.487 TL).

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan elde edilen gelirleri bulunmamaktadır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	800.644	823.226
	800.644	823.226

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	36.080.365	28.700.225
	36.080.365	28.700.225

Finansal varlıkların detayı Not 24'te açıklanmıştır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların vade yapısı Not 24'te açıklanmıştır.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar		
İlişkili olmayan taraflara ticari alacaklar	76.439	35.582
	76.439	35.582

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların vade yapısı Not 24'te açıklanmıştır.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	282.440	229.530
	282.440	229.530

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

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

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	16.063	39.754
Diğer borçlar(*)	15.000.000	16.509.450
	15.016.063	16.549.204

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	31 Mart 2025
Maliyet					
Döşeme ve demirbaşlar	200.984	194.517	395.501	--	395.501
	200.984	194.517	395.501	--	395.501
Birikmiş amortisman					
Döşeme ve demirbaşlar	13.530	90.026	103.556	28.988	132.544
	13.530	90.026	103.556	28.988	132.544
Net kayıtlı değer	187.454		291.945		262.957

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 16'da açıklanmıştır.

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	31 Mart 2025
Maliyet					
Haklar	--	137.589	137.589	--	137.589
	--	137.589	137.589	--	137.589
Birikmiş amortisman					
Haklar	--	26.486	26.486	11.352	37.838
	--	26.486	26.486	11.352	37.838
Net kayıtlı değer	--		111.103		99.751

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 16'da açıklanmıştır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminatlar

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

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

Davalar

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

NOT 11 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir: 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).

	31 Mart 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		11.454.930		11.208.986
		36.454.930		26.208.986

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.

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerden oluşan yasal yedekleri 22.261 TL tutarındadır. (31 Aralık 2024: 22.261TL). Şirket'in yasal kayıtlarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş yasal yedek tutarı 14.009 TL'dir (31 Aralık 2024: 14.009 TL).

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ(Devamı)

Özkaynak Kalemlerine İlişkin İlave Açıklamalar

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin Vergi Usul Kanununa göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	Vergi Usul Kanununa göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	TMS/TFRS Finansal Tablolarına göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar	Geçmiş yıl zararlarında (kârlarında) izlenen fark
31 Mart 2025			
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	5.435.713	11.454.930	(6.019.217)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.005	22.261	(4.256)

NOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla 204.562 TL hasılatı bulunmaktadır.Satış maliyeti bulunmamaktadır (31 Mart 2024:Bulunmamaktadır.).

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2025 dönemi itibarıyla personel giderleri 2.392.064 TL olup tamamı genel yönetim giderlerinde yer almaktadır.

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2025 dönemi itibarıyla amortisman ve itfa payı giderleri 41.948 TL olup tamamı genel yönetim giderlerinde yer almaktadır.

NOT 14- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Personel gideri	2.392.064	940.712
Kira giderleri	534.614	67.003
Yazılım destek giderleri	177.825	128.850
Faaliyet izin ve harç giderleri	276.220	103.517
Ofis giderleri	209.385	18.608
Aidat ve üyelik giderleri	305.514	--
Müşavirlik giderleri	89.273	43.378
Amortisman gideri	41.948	16.005
Diğer giderler	569.265	49.951
	4.596.108	1.368.024

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Yatırım faaliyetlerden gelirler		
Kur farkı gelirleri	52.689	1.866.344
Faiz gelirleri	5.161.093	198.913
Toplam	5.213.782	2.065.257

NOT 16 - GELİR VERGİLERİ

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Şirket'in 31 Mart 2025 itibarı ile 230.195 TL ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi 253.360 TL ilgili varlıkları bulunmaktadır.

Kurumlar Vergisi

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli 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 (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. (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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
Ödenecek kurumlar vergisi	--	--
	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	(259.959)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	55.564	(6.872)
Vergi gelir/gideri	55.564	(266.831)

NOT 16 - 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:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	31 Mart 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	(136.771)	(147.314)	(41.031)	(35.221)
Kıdem tazminatı karşılığı	159.191	193.618	47.757	46.291
İzin karşılığı	130.757	59.356	39.227	14.192
Ertelenen vergi varlıkları			86.984	60.483
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(41.031)	(35.221)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net			45.953	25.262

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	25.262	(15.404)
Parasal kazanç/kayıp	(2.310)	4.735
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	(32.563)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	55.564	35.931
	45.953	25.262

NOT 17 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN
AÇIKLAMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 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) **31 Mart 2025**

Finansal Durum Tablosu Kalemleri **(1.354.536)**

Peşin Ödenmiş Giderler	38.750
Maddi Duran Varlıklar	26.692
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.157
Sermaye Düzeltme Farkları	(2.642.217)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(2.035)
Geçmiş Yıllar Zararları	1.214.117

Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri **(31.702)**

Hasılat	(3.156)
Genel Yönetim Giderleri (-)	100.447
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(813)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	646
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(128.826)

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) **(1.386.238)**

NOT 18- PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Net dönem karı (TL)	(533.393)	(2.561.595)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	20.222.22	15.000.000
Pay başına kazanç (TL)	(0,026)	(0,171)

NOT 19 - 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.
31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski

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

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

31 Mart 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) (*)	76.439	--	--	--	800.644	36.080.365
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	76.439	--	--	--	800.644	36.080.365
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--		
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer 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.
31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - 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) (*)	35.582	--	--	--	823.226	28.700.225
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	35.582	--	--	--	823.226	28.700.225
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--		
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 güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamış

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - 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.

31 Mart 2025	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	12 Aydan Kısa	1- 5 Yıl arası
Sözleşme Uyarınca Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	15.323.149	15.323.149	15.323.149	--
Ticari borçlar	282.440	282.440	282.440	--
Borçlanmalar	24.646	24.646	24.646	--
Diğer borçlar	15.016.063	15.016.063	15.016.063	--
31 Aralık 2024				
Sözleşme Uyarınca Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	16.809.978	16.809.978	16.809.978	--
Ticari borçlar	229.530	229.530	229.530	--
Borçlanmalar	31.244	31.244	31.244	--
Diğer borçlar	16.549.204	16.549.204	16.549.204	--

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, getiriyi 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 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	36.080.365	28.700.225
Finansal yükümlülükler	(24.646)	(31.244)
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	--	--
Finansal yükümlülükler	--	--

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Sermaye Risk Yönetimi**

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Toplam borçlar	15.994.225	17.289.019
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(800.644)	(823.226)
Net borç	15.193.581	16.465.793
Toplam özsermaye	22.761.925	12.951.684
Toplam sermaye	37.955.506	29.417.477
Borç/sermaye oranı	0,400	0,560

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

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

		31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Not	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4	800.644	800.644	823.226	823.226
Finansal yatırımlar	5	76.439	76.439	35.582	35.582
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	6	(282.440)	(282.440)	(229.530)	(229.530)
Diğer borçlar	7	(15.016.063)	(15.016.063)	(16.549.204)	(16.549.204)

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.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2025	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
06F Vakıfbank Fonu	20.797.795	--	--	20.797.795
Bgp Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu	2.801.545	--	--	2.801.545
Nrg-Neo Portföy Birinci Para Piyasası Fonu	12.481.025	--	--	12.481.025
				36.080.365

31 Aralık 2024	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
06F-Vakıfbank Fonu	901.907	--	--	901.907
Bgp-Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu	10.802.693	--	--	10.802.693
Nrg-Neo Portföy Birinci Para Piyasası Fonu	16.995.625	--	--	16.995.625
				28.700.225

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.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Aşağıda unvanları yazılı fonların kurucu sıfatıyla Argeus Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. devrine Sermaye Piyasası Kurulu'nun Karar Organı'nın 13.03.2025 tarih ve 15/491 sayılı toplantısında izin verilmiştir. İlgili fonlar 02 Nisan 2025 tarihinden itibaren Argeus Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmeye başlanmıştır.

Fon Kodu	Devir Alınan Portföy Yönetim Şirketi	Eski Ünvan	Yeni Ünvan
NG6	Neo Portföy Yönetimi A.Ş.	Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
RBU	RE-PIE Portföy Yön. A.Ş.	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Burgaz Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
RYZ	RE-PIE Portföy Yön. A.Ş.	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Ayaz Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
ERS	OInvest Portföy Yön. A.Ş.	OInvest Portföy Yön. A.Ş. İkinci RE-PE Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

NOT 22 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.