

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT SINIRLI DENETİM
RAPORU, FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. 'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 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, 5 Eylül 2024

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	6-30

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2024	Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	695.925	19.101.435
Finansal Yatırımlar	5	13.570.044	146.242
Ticari Alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3 - 6	4.321	--
Diğer Alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3 - 7	53.068	--
Peşin Ödenmiş Giderler	8	610.835	--
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	230.195	--
Toplam Dönen Varlıklar		15.164.388	19.247.677
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7	13.000	16.216
Maddi Duran Varlıklar	9	216.867	147.142
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	105.030	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	22.031	--
Toplam Duran Varlıklar		356.928	163.358
TOPLAM VARLIKLAR		15.521.316	19.411.035

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2024	Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	49.074	57.414
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	6	90.759	1.144
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	13	366.447	153.377
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	6.830	677
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	--	95.546
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		513.110	308.158
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	141.168	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	--	12.092
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		141.168	12.092
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	14	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	14	5.572.754	5.572.754
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	17.474	17.474
Geçmiş Yıllar Zararları		(1.499.443)	(17.474)
Dönem Net Zararı		(4.223.747)	(1.481.969)
Toplam Özkaynaklar		14.867.038	19.090.785
TOPLAM KAYNAKLAR		15.521.316	19.411.035

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2024	Denetimden Geçmemiş 1 Nisan– 30 Haziran 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	4.116	4.116
Brüt Kar		4.116	4.116
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(3.868.880)	(2.795.047)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	121.328	13.550
Faaliyet Karı/Zararı		(3.743.436)	(2.777.381)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	3.242.731	1.591.305
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		(500.705)	(1.186.076)
Finansman Gideri (-)	20	(225)	(145)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları		(3.754.542)	(1.267.972)
Vergi Öncesi Karı/Zararı		(4.255.472)	(2.454.193)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		31.725	241.174
Dönem Vergi Gideri	21	--	204.055
Ertelenmiş Vergi Gideri	21	31.725	37.119
Dönem Net Zararı		(4.223.747)	(2.213.019)
Pay Başına Kayıp			
Pay Başına Kayıp	22	(0,282)	(0,148)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
Diğer kapsamlı Gider		--	--
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider		(4.223.747)	(2.213.019)

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/ Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2024 Bakiyesi	15.000.000	5.572.754	17.474	(17.474)	(1.481.969)	19.090.785
Transfer	--	--	--	(1.481.969)	1.481.969	--
Toplam kapsamlı gider	--	--	--	--	(4.223.747)	(4.223.747)
30 Haziran 2024 Bakiyesi	15.000.000	5.572.754	17.474	(1.499.443)	(4.223.747)	14.867.038

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 30 Haziran 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		(14.413.130)
Dönem Net Zararı		(4.223.747)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.898.823
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 - 10	32.848
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	141.168
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	(31.725)
Parasal kayıp/ kazanç		3.756.532
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(13.781.412)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(13.452.802)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	3 - 6	(4.321)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3 - 7	(53.068)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(610.835)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	89.842
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	243.485
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	6.287
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(14.106.336)
Vergi Ödemeleri (-)	21	(306.794)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(207.603)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9 -10	(207.603)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		3.045
Kredilerden nakit girişleri	11	3.045
D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(3.787.822)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		(18.405.510)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	19.101.435
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	4	695.925

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Argeus Gayrimenkul 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 Portföy Yönetimi A.Ş.'nin münhasıran gayrimenkul 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.

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

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup, kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:
Relux Plaza FSM Mah. Şiir Sokak No 10/15 Ümraniye/İstanbul

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 5 kişidir (31 Aralık 2023: 4 kişi).

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 15.000.000 TL (31 Aralık 2023: 15.000.000 TL) tutarındadır.

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla kurucusu olduğu ve yönettiği bir adet fon bulunmaktadır. İlgili fon bilgisi aşağıdaki gibidir:

Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

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 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren 6 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 Not 2.7'de belirtilen muhasebe politikaları 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 buldukları 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

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 30 Haziran 2024 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi 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 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %324 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

Fiyat endekslerinde yukarıda belirtilen düzeyde artış olmamakla beraber, halkın tasarruflarını ağırlıklı olarak yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi, faiz oranlarının, ücret ve fiyatların genel fiyat endekslerine bağlanması, kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon emarelerinin mevcut bulunması halinde de TMS 29'un uygulanması gerekmektedir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Haziran 2024	2.319,29	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,24735
30 Haziran 2023	1.351,59	1,71597
31 Aralık 2022	1.128,45	2,05529

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29 endekslleme 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 yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır. Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

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 aktiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara 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 2024 tarihli finansal tabloları, 5 Eylül 2024 tarihli 2024/48 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 2024 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 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.

Özet finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen standartlarda yapılan değişiklikler:

Bulunmamaktadır.

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

- TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler
- TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları
- TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

b) 30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

- TMS 21 Değişiklikleri - Konvertibl olmama
- TSRS 1 Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler
- TSRS 2 İklimle ilgili açıklamalar

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
- UFRS 19 Kamuya Karşı Sorumluluğu Olmayan İştirakler

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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 yansıtılmaktadır.

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 çevrilmektedir. 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 çevrilmektedir. 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 (KGGK) 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 arttırabilmektedirler. 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 aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabilmesi bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi 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 İşlemleri

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyor, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemi 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.

Bölgelere 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 gerçekleştirildiği dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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:

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 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan olan alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Argeus Gayrimenkul Port. Yön. A.Ş.	4.321	--
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu		
	4.321	--

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
Argeus Gayrimenkul Port. Yön. A.Ş.	53.068	--
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu		
	53.068	--

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır.

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-30 Haziran 2024 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 1.312.578 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.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)****c) Alış ve Satış Bakiyeleri**

Şirket'in ilişkili taraflardan elde edilen gelirleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024
	Fon yönetim gelirleri
İlişkili taraflara satışlar	
Argeus Gayrimenkul Port. Yön. A.Ş.	4.116
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	
	4.116

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	695.925	1.659.559
- Vadeli Mevduat (*)	--	17.441.876
	695.925	19.101.435

(*) Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: vade tarihi 12 Ocak 2024, faiz oranı %4'tür).

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	13.570.044	146.242
	13.570.044	146.242

Finansal varlıkların detayı Not 24'te açıklanmıştır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4.321	--
	4.321	--

(*) Ticari alacakların vadesi 3 aydan kısadır.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	90.759	1.144
	90.759	1.144

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının vade yapısı Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan alacaklar	53.068	--
	53.068	--

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	13.000	16.216
	13.000	16.216

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	6.830	677
	6.830	677

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 23'te açıklanmıştır. Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Peşin ödenmiş giderler		
SPK faaliyet harcı gideri	556.835	--
Verilen avanslar	54.000	--
	610.835	--

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	30 Haziran 2024
Maliyet					
Döşeme ve demirbaşlar	--	157.762	157.762	99.603	257.365
	--	157.762	157.762	99.603	257.365
Birikmiş amortisman					
Döşeme ve demirbaşlar	--	10.620	10.620	29.878	40.498
	--	10.620	10.620	29.878	40.498
Net kayıtlı değer	--		147.142		216.867

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

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	30 Haziran 2024
Maliyet					
Haklar	--	--	--	108.000	108.000
	--	--	--	108.000	108.000
Birikmiş amortisman					
Haklar	--	--	--	2.970	2.970
	--	--	--	2.970	2.970
Net kayıtlı değer	--		--		105.030

NOT 11 - BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
	Tutar (TL)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar		
Kredi kartı borçları	49.074	57.414
	49.074	57.414

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Alınan/Verilen Teminatlar**

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla alınan teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Davalar

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR****Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	243.242	41.140
Ödenecek personel gelir vergileri	123.205	112.237
	366.447	153.377

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	141.168	--
	141.168	--

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	--	--
Ödemeler	--	--
İskonto maliyeti	--	--
Cari hizmet maliyeti	141.168	--
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	--	--
Dönem sonu itibarıyla	141.168	--

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 41.828,42 TL tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca Şirket’in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,70 enflasyon oranı ve %25,50 iskonto oranı varsayımına göre, %3,12 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Tuççe İncetan Başkal	50,0000	7.500.000	50,0000	7.500.000
Kağan İncetan	50,0000	7.500.000	50,0000	7.500.000
	100,00	15.000.000	100,00	15.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		5.572.754		5.572.754
		20.572.754		20.572.754

Şirket'in sermayesi 15.000.000 TL 'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 15.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 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 2024	31 Aralık 2023
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		
Yasal yedekler	17.474	17.474
	17.474	17.474

NOT 15 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

SATIŞ GELİRLERİ	1 Ocak-	1 Nisan-
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2024
Portföy yönetim gelirleri	4.116	4.116
Brüt satışlar	4.116	4.116
Net satışlar	4.116	4.116

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satış maliyeti bulunmamaktadır.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Personel giderleri	2.310.747	1.572.333
Amortisman giderleri	32.848	20.285
	2.343.595	1.592.618

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Personel gideri	2.310.747	1.572.333
Aidat ve üyelik giderleri	485.319	485.319
Ofis kira giderleri	100.439	47.845
Araç kira giderleri	205.149	205.149
Yazılım destek giderleri	210.749	109.608
Faaliyet izin ve harç giderleri	311.141	229.885
Müşavirlik giderleri	71.873	37.823
Amortisman gideri	32.849	20.286
Diğer giderler	140.614	86.799
	3.868.880	2.795.047

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Kur farkı gelirleri	121.328	13.550
	121.328	13.550

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Yatırım faaliyetlerden gelirler		
Kur farkı gelirleri	1.580.301	85.011
Faiz gelirleri	1.662.430	1.506.294
Toplam	3.242.731	1.591.305

NOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Finansman giderleri		
Banka masrafları	225	145
	225	145

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - GELİR VERGİLERİ**Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar**

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	230.195	--
	230.195	--

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	149.811
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	(54.265)
Ödenecek kurumlar vergisi	--	95.546

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	204.055
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	31.725	37.119
Vergi gelir/gideri	31.725	241.174

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye'de 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7456 sayılı "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %25'ten %30'a çıkartılmış olup yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

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 mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 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 muhasebeleştirilmektedir. 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. Ertelemiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2024 yılı için %30'dur (31 Aralık 2023: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	Toplam geçici farklar	Toplam geçici farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(67.733)	(40.307)	(20.320)	(12.092)
Kıdem tazminatı karşılığı düzeltmesi	141.168	--	42.351	--
Ertelenen vergi varlıkları			42.351	(12.092)
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(20.320)	--
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net			22.031	(12.092)

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi (-)	(12.092)	--
Parasal kazanç/kayıp	2.398	--
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	31.725	(12.092)
	22.031	(12.092)

NOT 22 - PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Net dönem karı (TL)	(4.223.747)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	15.000.000
Pay başına kazanç (TL)	(0,282)

NOT 23 - 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 PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 23 - 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 alacıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

30 Haziran 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) (*)	4.321	--	53.068	--	13.570.044	695.925
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.321	--	53.068	--	13.570.044	695.925
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 PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**
(Devamı)**Kredi Riski (Devamı)**

31 Aralık 2023 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) (*)	--	--	--	--	146.242	19.101.435
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	146.242	19.101.435
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 PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - 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 2024

	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	12 Aydan Kısa	1- 5 Yıl arası
Sözleşme Uyarınca Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	97.589	97.589	97.589	--
Ticari borçlar	90.759	90.759	90.759	--
Diğer borçlar	6.830	6.830	6.830	--

31 Aralık 2023

	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	12 Aydan Kısa	1- 5 Yıl arası
Sözleşme Uyarınca Vadeler				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.821	1.821	1.821	--
Ticari borçlar	1.144	1.144	1.144	--
Diğer borçlar	677	677	677	--

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 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024	TL Karşılığı	ABD Doları
Nakit ve nakit benzerleri	695.925	21.200
Toplam varlıklar	695.925	21.200
Toplam yükümlülükler	--	--
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	695.925	21.200

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**Kur Riski (Devamı)**

31 Aralık 2023	TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)
Nakit ve nakit benzerleri	19.101.432	19.101.432
Toplam varlıklar	19.101.432	19.101.432
Toplam yükümlülükler	--	--
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	19.101.432	19.101.432

Duyarlılık Analizi

Şirket 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Sterlin'in %10 artması durumunda 69.593 TL kazanç (31 Aralık 2023: 1.910.143 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 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	13.570.044	146.242
Finansal yükümlülükler	(49.074)	(57.414)
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 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	654.278	320.250
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(695.925)	(19.101.435)
Net borç	(41.647)	(18.781.185)
Toplam özsermaye	14.867.038	19.090.785
Toplam sermaye	14.825.391	309.600
Borç/sermaye oranı	(0,003)	(60,663)

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	Not	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
		Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4	695.925	695.925	19.101.435	19.101.435
Finansal yatırımlar	5	13.570.044	13.570.044	146.242	146.242
Ticari alacaklar	6	4.321	4.321	--	--
Diğer alacaklar	7	53.068	53.068	--	--
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	6	(90.759)	(90.759)	(1.144)	(1.144)
Diğer borçlar	7	(6.830)	(6.830)	(677)	(677)

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 indirekt 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 2024	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası (TL) Fonu	629.360	--	--	629.360
Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası (TL) Fonu	12.940.684	--	--	12.940.684
				13.570.044
31 Aralık 2023				
Finansal yatırımlar				
Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası (TL) Fonu	146.242	--	--	146.242
				146.242

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - 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 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 2 Ağustos 2024 tarihli ve 32620 sayılı Resmi Gazete’de, “7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” yayınlanmıştır. Bu Kanun ile yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması, küresel asgari vergi uygulaması ve katma değer vergisi dahil, vergi ile ilgili diğer birçok konuda düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır. Şirket yönetimi bu değişikliklerin finansal tablolar üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

- 8 Ağustos 2024 tarihli 38 sayılı yönetim kulu kararına istinaden Şirket’in %50’i hissesi Beyza Eren’e devredilecektir. SPK’ya pay devri için başvurulmuş olup süreç devam etmektedir. Pay devri öncesi ve sonrası aşağıda belirtilmiştir:

Ortağın Adı Soyadı/ Unvanı	Pay Devri Öncesi Ortaklık Yapısı Pay Tutarı (TL)	Pay Devri Öncesi Ortaklık Yapısı Pay Oranı (%)	Pay Devri Sonrası Ortaklık Yapısı Pay Tutarı (TL)	Pay Devri Sonrası Ortaklık Yapısı Pay Oranı (%)
Tuğçe İNCETAN BAŞKAL	7.500.000	50%	3.750.000	25%
Kağan İNCETAN	7.500.000	50%	3.750.000	25%
Beyza EREN	--	--	7.500.000	50%
Toplam	15.000.000	100%	15.000.000	100%

- Şirket merkez adresi, 21 Ağustos 2024 tarih 12350 sayı ile tasdikli 8 Ağustos 2024 tarihli 39 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden “Fatih Sultan Mehmet Mah. Şiir Sokak No:10 Daire 15 Ümraniye/İstanbul” adresinden “Barbaros Mah. Halk Cad. Cosmo Plex No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul” adresine taşınmıştır.

- Şirket, 12 Ağustos 2024 tarihli 42 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, aşağıda unvanları yazılı fonlar tabloda belirtilen portföy yönetim şirketlerinden devir alınacaktır. SPK’ya başvuru yapılmış olup süreç devam etmektedir.

Devir Alınacak Portföy Yönetim Şirketi	Eski Ünvan	Yeni Ünvan
Neo Portföy Yönetimi A.Ş.	Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
RE-PIE Portföy Yön. A.Ş.	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Burgaz Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
RE-PIE Portföy Yön. A.Ş.	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Ayaz Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
QInvest Portföy Yön. A.Ş.	QInvest Portföy Yön. A.Ş. İkinci RE-PE Gayrimenkul Yatırım Fonu	Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu