

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

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 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

| VARLIKLAR | Not | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2024 | Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2023 |
|--|------------|--|---|
| Dönen Varlıklar | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 4 | 723.377 | 20.805.075 |
| Finansal Yatırımlar | 5 | 12.786.311 | 159.285 |
| Ticari Alacaklar | | | |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 3 - 6 | 28.469 | -- |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 8 | 303.251 | -- |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 21 | 230.195 | -- |
| Toplam Dönen Varlıklar | | 14.071.603 | 20.964.360 |
| Duran Varlıklar | | | |
| Diğer Alacaklar | | | |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | 7 | -- | 17.662 |
| Maddi Duran Varlıklar | 9 | 215.038 | 160.266 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 10 | 104.693 | -- |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 21 | 11.199 | -- |
| Toplam Duran Varlıklar | | 330.930 | 177.928 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 14.402.533 | 21.142.288 |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

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

| KAYNAKLAR | Not | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2024 | Denetimden Geçmemiş 31 Aralık 2023 |
|--|------------|--|---|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 11 | 14.774 | 62.535 |
| Ticari Borçlar | | | |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar | 6 | 105.244 | 1.246 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar | 13 | 226.579 | 167.056 |
| Diğer Borçlar | | | |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar | 7 | 8.402 | 618 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 21 | -- | 104.067 |
| Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 354.999 | 335.522 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | | |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 13 | 143.352 | -- |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 21 | -- | 13.170 |
| Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 143.352 | 13.170 |
| Özkaynaklar | | | |
| Ödenmiş Sermaye | 14 | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları | 14 | 7.407.749 | 7.407.749 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 14 | 19.033 | 19.033 |
| Geçmiş Yıllar Zararları | | (1.633.186) | (19.041) |
| Dönem Net Zararı | | (6.889.414) | (1.614.145) |
| Toplam Özkaynaklar | | 13.904.182 | 20.793.596 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 14.402.533 | 21.142.288 |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

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

| | Not | <i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2024</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2024</i> |
|--|-----|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 15 | 87.002 | 82.519 |
| Brüt Kar | | 87.002 | 82.519 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 17 | (7.042.042) | (2.828.058) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 18 | 163.004 | 30.854 |
| Faaliyet Karı/Zararı | | (6.792.036) | (2.714.685) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 19 | 5.239.547 | 1.707.564 |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı | | (1.552.489) | (1.007.121) |
| Finansman Gideri (-) | 20 | (883) | (638) |
| Net Parasal Pozisyon Kayıpları | | (5.356.935) | (1.267.488) |
| Vergi Öncesi Karı/Zararı | | (6.910.307) | (2.275.247) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri) | | 20.893 | (13.662) |
| Dönem Vergi Gideri | 21 | -- | -- |
| Ertelenmiş Vergi Gideri | 21 | 20.893 | (13.662) |
| Dönem Net Zararı | | (6.889.414) | (2.288.909) |
| Pay Başına Kayıp | | | |
| Pay Başına Kayıp | 22 | (0,459) | (0,153) |
| 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 | | (6.889.414) | (2.288.909) |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 | 7.407.749 | 19.033 | (19.041) | (1.614.145) | 20.793.596 |
| Transfer | -- | -- | -- | (1.614.145) | 1.614.145 | -- |
| Toplam kapsamlı gider | -- | -- | -- | -- | (6.889.414) | (6.889.414) |
| 30 Eylül 2024 Bakiyesi | 15.000.000 | 7.407.749 | 19.033 | (1.633.186) | (6.889.414) | 13.904.182 |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Not | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2024 |
|--|----------|---|
| A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları | | |
| (14.332.863) | | |
| Dönem Net Zararı | | (6.889.414) |
| Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | |
| 5.635.243 | | |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 9 - 10 | 66.653 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | | |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | 14 | 143.352 |
| Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 21 | (20.893) |
| Parasal kayıp/ kazanç | | 5.446.131 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | |
| (12.771.898) | | |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) | 5 | (12.669.069) |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | 3 - 6 | (28.469) |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 3 - 7 | 13.000 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) | 8 | (303.251) |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 6 | 104.327 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış) | 13 | 103.617 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 7 | 7.947 |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | |
| (14.026.069) | | |
| Vergi Ödemeleri (-) | 21 | (306.794) |
| B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | |
| (226.118) | | |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 9 -10 | (226.118) |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | |
| (31.255) | | |
| Kredilerden nakit girişleri | 11 | (31.255) |
| D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi | | |
| (5.491.462) | | |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D) | | |
| (20.081.698) | | |
| E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | 4 | 20.805.075 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E) | 4 | 723.377 |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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:

Barbaros Mah. Halk Cad. Cosmo Plex No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul

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

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

Şirket'in 30 Eylül 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 Eylül 2024 tarihinde sona eren dokuz 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

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %343 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

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

| Dönem | Endeks | Düzeltilme Katsayısı |
|----------------|----------|----------------------|
| 30 Eylül 2024 | 2.526,16 | 1 |
| 31 Aralık 2023 | 1.859,38 | 1,35860 |
| 30 Eylül 2023 | 1.691,04 | 1,49385 |
| 31 Aralık 2022 | 1.128,45 | 2,23861 |

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, 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar, 30 Eylül 2024 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihli finansal tabloları, 30 Ekim 2024 tarihli 2024/56 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.

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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren dokuz 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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 Eylül 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

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 yansıtılmaktadırlar.

Faiz gelir ve gideri

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

Maddi Duran Varlıklar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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.

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 muhasebeleştirilmektedir. 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

“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.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Pay Başına Kazanç

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

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

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar (Devamı)

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.

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlere 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama 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 yöntem ile kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Bölgümlere 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 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 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**a) Borç ve Alacak Bakiyeleri**

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan olan alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--|---------------|----------------|
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | | |
| Argeus Gayrimenkul Port. Yön. A.Ş. | 28.469 | -- |
| Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | | |
| | 28.469 | -- |

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

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2024 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 2.536.754 TL'dir. Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcısı olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler huzur hakkı, ücret ve diğer ödemelerden oluşmaktadır.

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan elde edilen gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2024 |
|------------------------------------|-----------------------|
| | Fon yönetim gelirleri |
| İlişkili taraflara satışlar | |
| Argeus Gayrimenkul Port. Yön. A.Ş. | 87.002 |
| Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | |
| | 87.002 |

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------|----------------|-------------------|
| Bankalar | | |
| - Vadesiz mevduat | 723.377 | 1.807.574 |
| - Vadeli Mevduat (*) | -- | 18.997.501 |
| | 723.377 | 20.805.075 |

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

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

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

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar | 12.786.311 | 159.285 |
| | 12.786.311 | 159.285 |

Finansal varlıkların detayı Not 24'te açıklanmıştır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ticari alacaklar | | |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 28.469 | -- |
| | 28.469 | -- |

(*) Ticari alacakların vadesi 3 aydan kısadır.

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Ticari borçlar | | |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 105.244 | 1.246 |
| | 105.244 | 1.246 |

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

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

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Uzun vadeli diğer alacaklar | | |
| Verilen depozito ve teminatlar | -- | 17.662 |
| | -- | 17.662 |

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli diğer borçlar | | |
| Ödenecek vergi ve fonlar | 8.402 | 618 |
| | 8.402 | 618 |

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

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Peşin ödenmiş giderler | | |
| SPK faaliyet harcı gideri | 265.501 | -- |
| Verilen avanslar | 37.750 | -- |
| | 303.251 | -- |

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | 1 Ocak 2023 | İlaveler | 31 Aralık 2023 | İlaveler | 30 Eylül 2024 |
|----------------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Maliyet | | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | -- | 171.833 | 171.833 | 108.485 | 280.318 |
| | -- | 171.833 | 171.833 | 108.485 | 280.318 |
| Birikmiş amortisman | | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | -- | 11.567 | 11.567 | 53.713 | 65.280 |
| | -- | 11.567 | 11.567 | 53.713 | 65.280 |
| Net kayıtlı değer | -- | | 160.266 | | 215.038 |

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 Eylül 2024 |
|----------------------------|-------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| Maliyet | | | | | |
| Haklar | -- | -- | -- | 117.633 | 117.633 |
| | -- | -- | -- | 117.633 | 117.633 |
| Birikmiş amortisman | | | | | |
| Haklar | -- | -- | -- | 12.940 | 12.940 |
| | -- | -- | -- | 12.940 | 12.940 |
| Net kayıtlı değer | -- | | -- | | 104.693 |

NOT 11 - BORÇLANMALAR

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| | Tutar (TL) | Tutar (TL) |
| Kısa vadeli borçlanmalar | | |
| Kredi kartı borçları | 14.774 | 62.535 |
| | 14.774 | 62.535 |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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

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

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

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

Davalar

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

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

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 99.314 | 44.809 |
| Ödenecek personel gelir vergileri | 127.265 | 122.247 |
| | 226.579 | 167.056 |

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

| Uzun vadeli borç karşılıkları | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 143.352 | -- |
| | 143.352 | -- |

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Dönem başı | -- | -- |
| Ödemeler | -- | -- |
| İskonto maliyeti | -- | -- |
| Cari hizmet maliyeti | 143.352 | -- |
| Aktüeryal kazanç/(kayıp) | -- | -- |
| Dönem sonu itibarıyla | 143.352 | -- |

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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca şirketin 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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,70 enflasyon oranı ve %25,70 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.

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

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

| | 30 Eylül 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 | | 7.407.749 | | 7.407.749 |
| | | 22.407.749 | | 22.407.749 |

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 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|---------------|----------------|
| Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | | |
| Yasal yedekler | 19.033 | 19.033 |
| | 19.033 | 19.033 |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 15 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| SATIŞ GELİRLERİ | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|---------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Portföy yönetim gelirleri | 87.002 | 82.519 |
| Brüt satışlar | 87.002 | 82.519 |
| Net satışlar | 87.002 | 82.519 |

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

NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|----------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Personel giderleri | 4.158.390 | 1.641.524 |
| Amortisman giderleri | 66.653 | 30.875 |
| | 4.225.043 | 1.672.399 |

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Personel gideri | 4.158.390 | 1.641.524 |
| Aidat ve üyelik giderleri | 599.349 | 70.740 |
| Ofis kira giderleri | 178.774 | 69.376 |
| Araç kira giderleri | 501.083 | 277.635 |
| Yazılım destek giderleri | 325.128 | 95.580 |
| Faaliyet izin ve harç giderleri | 570.111 | 231.216 |
| Müşavirlik ve denetim giderleri | 141.922 | 63.638 |
| Amortisman gideri | 66.653 | 30.874 |
| Diğer giderler | 500.632 | 347.475 |
| | 7.042.042 | 2.828.058 |

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|---|----------------------------------|------------------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | | |
| Kur farkı gelirleri | 160.429 | 28.279 |
| Diğer gelirlere | 2.575 | 2.575 |
| | 163.004 | 30.854 |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Yatırım faaliyetlerden gelirler | | |
| Kur farkı gelirleri | 1.721.257 | -- |
| Faiz gelirleri | 3.518.290 | 1.707.564 |
| Toplam | 5.239.547 | 1.707.564 |

NOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Finansman giderleri | | |
| Banka masrafları | 883 | 638 |
| | 883 | 638 |

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

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

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

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

| | 30 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Cari vergi yükümlülüğü | | |
| Kurumlar vergisi karşılığı | -- | 163.172 |
| Peşin ödenmiş vergi ve fonlar | -- | (59.105) |
| Ödenecek kurumlar vergisi | -- | 104.067 |

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı | | |
| Kurumlar vergisi karşılığı | -- | -- |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 20.893 | (13.662) |
| Vergi gelir/gideri | 20.893 | (13.662) |

NOT 21 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 | 30 Eylül 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 | (106.022) | (43.902) | (31.807) | (13.170) |
| Kıdem tazminatı karşılığı düzeltmesi | 143.352 | -- | 43.006 | -- |
| Ertelenen vergi varlıkları | | | 43.006 | (13.170) |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri (-) | | | (31.807) | -- |
| Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net | | | 11.199 | (13.170) |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-) | (13.170) | -- |
| Parasal kazanç/kayıp | 3.476 | -- |
| Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan | -- | -- |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 20.893 | (13.170) |
| | 11.199 | (13.170) |

NOT 22 - PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2024 |
|--|--------------------------|
| Net dönem karı (TL) | (6.889.414) |
| Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi | 15.000.000 |
| Pay başına kazanç (TL) | (0,459) |

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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

30 Eylül 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) (*) | 28.469 | -- | -- | -- | 12.786.311 | 723.377 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 28.469 | -- | -- | -- | 12.786.311 | 723.377 |
| 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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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) (*) | -- | -- | -- | -- | 159.285 | 20.805.075 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -- | -- | -- | -- | 159.285 | 20.805.075 |
| 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 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024 | Defter Değeri | Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı | 12 Aydan Kısa | 1- 5 Yıl arası |
|---|----------------------|---|----------------------|-----------------------|
| Sözleşme Uyarınca Vadeler | | | | |
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 113.646 | 113.646 | 113.646 | -- |
| Ticari borçlar | 105.244 | 105.244 | 105.244 | -- |
| Diğer borçlar | 8.402 | 8.402 | 8.402 | -- |
| 31 Aralık 2023 | | | | |
| Sözleşme Uyarınca Vadeler | | | | |
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 1.864 | 1.864 | 1.864 | -- |
| Ticari borçlar | 1.246 | 1.246 | 1.246 | -- |
| Diğer borçlar | 618 | 618 | 618 | -- |

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

| 30 Eylül 2024 | TL Karşılığı | ABD Doları |
|---|---------------------|-------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 723.375 | 21.200 |
| Toplam varlıklar | 723.375 | 21.200 |
| Toplam yükümlülükler | -- | -- |
| Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu | 723.375 | 21.200 |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 | 20.805.071 | 20.805.071 |
| Toplam varlıklar | 20.805.071 | 20.805.071 |
| Toplam yükümlülükler | -- | -- |
| Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu | 20.805.071 | 20.805.071 |

Duyarlılık Analizi

Şirket Eylül 2024 tarihi itibarıyla Sterlin'in %10 artması durumunda 72.338 TL kazanç (31 Aralık 2023: 2.080.507 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 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|---------------|----------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Finansal varlıklar | 12.786.311 | 159.285 |
| Finansal yükümlülükler | (14.774) | (62.535) |
| 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 Eylül 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---|------------------|---------------------|
| Toplam borçlar | 498.351 | 348.692 |
| Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4) | (723.377) | (20.805.075) |
| Net borç | (225.026) | (20.456.383) |
| Toplam özsermaye | 13.904.182 | 20.793.596 |
| Toplam sermaye | 13.679.156 | 337.213 |
| Borç/sermaye oranı | (0,016) | (60,663) |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI**

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

| | Not | 30 Eylül 2024 | | 31 Aralık 2023 | |
|-------------------------------|-----|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | | Kayıtlı Değer | Piyasa Değeri | Kayıtlı Değer | Piyasa Değeri |
| Finansal varlıklar | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 723.377 | 723.377 | 20.805.075 | 20.805.075 |
| Finansal yatırımlar | 5 | 12.786.311 | 12.786.311 | 159.285 | 159.285 |
| Ticari alacaklar | 6 | 28.469 | 28.469 | -- | -- |
| Diğer alacaklar | 7 | -- | -- | -- | -- |
| Finansal yükümlülükler | | | | | |
| Ticari borçlar | 6 | (105.244) | (105.244) | (1.246) | (1.246) |
| Diğer borçlar | 7 | (8.402) | (8.402) | (618) | (618) |

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri Hiyerarşi Tablosu

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

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

| 30 Eylül 2024 | 1.Kategori | 2.Kategori | 3.Kategori | Toplam |
|--|-------------------|------------|------------|-------------------|
| Finansal yatırımlar | | | | |
| Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası (TL) Fonu | 412.301 | -- | -- | 412.301 |
| Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası (TL) Fonu | 12.374.010 | -- | -- | 12.374.010 |
| | 12.786.311 | -- | -- | 12.786.311 |
| 31 Aralık 2023 | | | | |
| Finansal yatırımlar | | | | |
| Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası (TL) Fonu | 159.285 | -- | -- | 159.285 |
| | 159.285 | -- | -- | 159.285 |

ARGEUS GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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

Şirket 1 Ekim 2024 tarihi 54 sayılı yönetim kurulu kararında Şirket'in Gayrimenkul Portföy Yönetim Şirketi'nden Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim Şirketi'ne dönüşmesi amacıyla "Argeus Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş." olan şirket unvanının "Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş."olarak değiştirilmesine ve gerekli başvuruların yapılmasına karar vermiştir.