# ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

**İÇİNDEKİLER** **SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU ..... 1-2

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU ..... 3

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU ..... 4

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU ..... 5

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR ..... 6-28

**ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
**31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

| VARLIKLAR | Not | *Denetimden Geçmemiş* 31 Mart 2026 | *Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|---|
| **Dönen Varlıklar** | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 4 | 3.530.573 | 3.274.150 |
| Finansal Yatırımlar | 5 | 92.145.116 | 95.775.153 |
| Ticari Alacaklar | 3 | 1.161.099 | 1.163.411 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 1.671.104 | 316.649 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 16 | 35.991 | 2.697.822 |
| Diğer Dönen Varlıklar | | 669.372 | 269.644 |
| **Toplam Dönen Varlıklar** | | **99.213.255** | **103.496.829** |
| **Duran Varlıklar** | | | |
| Maddi Duran Varlıklar | 8 | 517.878 | 431.609 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 9 | 71.122 | 85.978 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 16 | 269.258 | 175.798 |
| **Toplam Duran Varlıklar** | | **858.258** | **693.385** |
| **TOPLAM VARLIKLAR** | | **100.071.513** | **104.190.214** |

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
**31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

| KAYNAKLAR | Not | *Denetimden Geçmemiş* 31 Mart 2026 | *Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|---|
| **Kısa Vadeli Yükümlülükler** | | | |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 19 | 95.300 | 94.234 |
| Ticari Borçlar | | | |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 6 | 203.695 | 240.867 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 1.035.207 | 458.964 |
| Diğer Borçlar | | | |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 3 | -- | 41.265.000 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 7 | 115.200 | 353.089 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | | 3.137.969 | 6.021.367 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | | |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | | 422.235 | 425.798 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | | -- | 7.175 |
| **Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler** | | **5.009.606** | **48.866.494** |
| **Uzun Vadeli Yükümlülükler** | | | |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | | 694.978 | 379.170 |
| **Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler** | | **694.978** | **379.170** |
| **Özkaynaklar** | | | |
| Ödenmiş Sermaye | 11 | 25.000.000 | 25.000.000 |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları | 11 | 22.707.119 | 22.707.119 |
| Sermaye avansları | 11 | 52.619.932 | 15.119.932 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 11 | 821.008 | 29.132 |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | | |
| - Diğer Kazançlar | | (161.283) | 24.191 |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | | (8.727.700) | (17.378.356) |
| Net Dönem Karı/Zararı | | 2.107.853 | 9.442.532 |
| **Toplam Özkaynaklar** | | **94.366.929** | **54.944.550** |
| **TOPLAM KAYNAKLAR** | | **100.071.513** | **104.190.214** |

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**
**ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Not | *Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2026 | *Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2025 |
|---|---|---|---|
| **KAR VEYA ZARAR KISMI** | | | |
| Hasılat | 12 | 3.839.065 | 267.702 |
| **Brüt Kar** | | **3.839.065** | **267.702** |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 14 | (7.891.588) | (6.014.743) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | 710 | 1.064 |
| **Faaliyet Karı/Zararı** | | **(4.051.813)** | **(5.745.977)** |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 15 | 14.712.243 | 6.823.068 |
| **Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı** | | **10.660.430** | **1.077.091** |
| Finansman Gideri (-) | | (92.557) | (33.722) |
| Net Parasal Pozisyon Kazancı | 17 | (5.369.726) | (1.814.114) |
| **Vergi Öncesi Karı/Zararı** | | **5.198.147** | **(770.745)** |
| **Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)** | | **(3.090.294)** | **72.714** |
| Dönem Vergi Gideri | 16 | (3.137.969) | -- |
| Ertelenmiş Vergi Gideri | 16 | 47.675 | 72.714 |
| **Dönem Net Karı/(Zararı)** | | **2.107.853** | **(698.031)** |
| | | | |
| **Pay Başına Kazanç/(Kayıp)** | | | |
| Pay Başına Kazanç/(Kayıp) | 18 | 0,084 | (0,047) |
| | | | |
| **DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI** | | | |
| **Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar** | | | |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) | | (247.299) | 170.457 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | 16 | 61.825 | (42.614) |
| **Diğer kapsamlı Gelir/(Gider)** | | **(185.474)** | **127.843** |
| | | | |
| **Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)** | | **1.922.379** | **(570.188)** |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltmesi Olumlu farkları | Sermaye Avansları | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Aktüeryal Kazanç/Kayıp | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/ Zararı | Toplam Özkaynaklar |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 Ocak 2025 Bakiyesi** | **15.000.000** | **14.668.752** | **--** | **29.132** | **--** | **(2.499.814)** | **(14.878.620)** | **12.319.450** |
| Sernaye artışı | 10.000.000 | 321.857 | -- | -- | -- | -- | -- | **10.321.857** |
| Transfer | -- | -- | -- | -- | -- | (14.878.620) | 14.878.620 | -- |
| Toplam kapsamlı gelir/ (gider) | -- | -- | -- | -- | 127.843 | -- | (698.031) | **(570.188)** |
| **31 Mart 2025 Bakiyesi** | **25.000.000** | **14.990.609** | **--** | **29.132** | **127.843** | **(17.378.434)** | **(698.031)** | **22.071.119** |
| **1 Ocak 2026 Bakiyesi** | **25.000.000** | **22.707.119** | **15.119.932** | **29.132** | **24.191** | **(17.378.356)** | **9.442.532** | **54.944.550** |
| Transfer | -- | -- | -- | 791.876 | -- | 8.650.656 | (9.442.532) | -- |
| Sermaye Avansı | -- | -- | 37.500.000 | -- | -- | -- | -- | **37.500.000** |
| Toplam kapsamlı gelir/ (gider) | -- | -- | -- | -- | (185.474) | -- | 2.107.853 | **1.922.379** |
| **31 Mart 2026 Bakiyesi** | **25.000.000** | **22.707.119** | **52.619.932** | **821.008** | **(161.283)** | **(8.727.700)** | **2.107.853** | **94.366.929** |

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**
**ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Not | *Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2026 | *Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2025 |
|---|---|---|---|
| **A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları** | | **(27.830.876)** | **(13.335.726)** |
| Dönem Net Karı/(Zararı) | | 2.107.853 | (698.031) |
| **Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler** | | **12.328.162** | **2.067.997** |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 8 9 | 72.911 | 52.791 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | | | |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | | (120.528) | 286.101 |
| Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 16 | 3.090.294 | (72.714) |
| Parasal kayıp/ kazanç | | 9.285.485 | 1.801.819 |
| **İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler** | | **(38.907.355)** | **(14.736.007)** |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) | 5 | 3.630.037 | (13.399.761) |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | 3 | 2.312 | (57.725) |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) | | (1.354.455) | (1.109.547) |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 6 | (37.172) | 96.705 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış) | | 576.243 | 168.863 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 7 | (41.502.889) | (26.246) |
| Diğer Dönen Varlıklardaki Artış Azalış | | (221.431) | (408.296) |
| **Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları** | | **(24.471.340)** | **(13.366.041)** |
| Vergi Ödemeleri (-) | 16 | (3.359.536) | 30.315 |
| **B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları** | | **(144.324)** | **--** |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 8 9 | (144.324) | -- |
| **C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları** | | **37.511.588** | **13.399.820** |
| Sermaye Arttırımı | 11 | -- | 13.408.457 |
| Sermaye Avansları | | 37.500.000 | -- |
| Kredilerden nakit girişleri | | 11.588 | (8.637) |
| **D.Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)** | | **9.536.388** | **64.094** |
| **E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri** | **4** | **3.274.150** | **1.077.326** |
| **F. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi** | | **(9.279.965)** | **(93.649)** |
| **Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (D+E+F)** | **4** | **3.530.573** | **1.047.771** |

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket"), Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak portföy yöneticiliğine ilişkin faaliyetlerde bulunmak amacıyla kurulmuş ve kuruluşu 15 Eylül 2023 tarihinde tescil edilerek, 15 Eylül 2023 tarihli 10915 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunun 28 Mart 2024 tarih ve 18/486 sayılı toplantısında Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin münhasıran gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonları kurmak ve yönetmek ile sınırlı olmak üzere faaliyet izni ve portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebi olumlu karşılanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Mart 2024 tarih ve 18/486 sayılı toplantısı ile portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunması uygun görülmüş olup 1 Nisan 2024 tarih ve GPYŞ/PY.10/486 sayılı yetki belgesi verilmiştir. Şirket unvanı 24 Aralık 2024 tarih 148664 Sayı ile tasdikli Genel Kurul Kararıyla Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

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

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup, kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:
Barbaros Mah. Halk Cad. Zecorner Plaza No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2025: 7 kişi).

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 25.000.000 TL (31 Aralık 2025: 25.000.000 TL) tutarındadır.

Şirket'in kurucusu olduğu ve yönettiği fonu bulunmamaktadır.

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

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

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihinde sona eren üç aylık döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

**Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**
Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %205 olmuştur (31 Aralık 2025: %211).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

| Dönem | Endeks | Düzeltme Katsayısı |
|---|---|---|
| 31 Mart 2026 | 121,47 | 1 |
| 31 Aralık 2025 | 110,39 | 1,10040 |
| 31 Aralık 2024 | 84,33 | 1,44034 |

***TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:***
Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2025, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar, 31 Mart 2026 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

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

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

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

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

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

### 2.2 Netleştirme

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

**Finansal Tabloların Onaylanması**
Şirket'in 31 Mart 2026 tarihli finansal tabloları, 29 Nisan 2026 tarihli 2026/146 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### 2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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

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

### 2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

### a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

### TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket'in TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin finansal tabloları önemli bir etkisi olmamıştır.

### TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

Eylül 2025'te KGK tarafından "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11" aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

### a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar(Devamı)

***TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması-*** TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

***TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar-*** Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
***TFRS 9 Finansal Araçlar-*** Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
***TFRS 10 Finansal Tablolar-*** "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
***TMS 7 Nakit Akış Tablosu-*** Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### b) 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

### TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

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

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

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

### b) 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar(Devamı)

### TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

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

Şirket TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

### c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

### UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

### 2.6 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari 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 amortismana ve itfaya tabi tutulmuştur.

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

## NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

### a) Borç ve Alacak Bakiyeleri

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır.

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| **Kısa vadeli ticari alacaklar** | | |
| RBG-Argeus Gay. Portföy Yön.Aş. Birinci Gyf | 26.524 | 1.163.411 |
| NG6-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.İkinci Gyf | 496.241 | -- |
| RBU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Üçüncü Gyf | 75.172 | -- |
| RYZ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dördüncü Gyf | 185.246 | -- |
| ERS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Beşinci Gyf | 57.453 | -- |
| GYU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Altıncı Gyf | 18.606 | -- |
| YGG-Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | 21.297 | -- |
| SSS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Sekizinci Gyf | 90.317 | -- |
| DGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dokuzuncu Gyf | 115.541 | -- |
| RGB-Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu | 3.361 | -- |
| EBG-İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu | 71.341 | -- |
| **Toplam** | **1.161.099** | **1.163.411** |

## NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI(Devamı)

### b) Borç ve Alacak Bakiyeleri(Devamı)

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| **İlişkili taraflardan diğer alacaklar** | | |
| Beyza Eren | -- | 41.265.000 |
| **Toplam** | **--** | **41.265.000** |

### b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2025 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 2.773.386 TL'dir. Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır(31 Mart 2024:2.449.033 TL).

### c) Alış ve Satış Bakiyeleri

| | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|---|---|---|
| | **Fon yönetim gelirleri** | **Fon yönetim gelirleri** |
| **İlişkili taraflara satışlar** | | |
| RBG-Argeus Gay. Portföy Yön.Aş. Birinci GYF | 90.864 | 160.690 |
| NG6-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.İkinci GYF | 1.718.738 | -- |
| RBU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Üçüncü GYF | 263.437 | -- |
| RYZ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dördüncü GYF | 642.211 | -- |
| ERS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Beşinci GYF | 196.859 | -- |
| GYU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Altıncı GYF | 39.073 | -- |
| DGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dokuzuncu GYF | 333.968 | -- |
| SGG- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. Sekizinci GYF | 310.990 | -- |
| RGB- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. Birinci GSYF | 11.244 | -- |
| EBG- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. İkinci GSYF | 157.976 | -- |
| YGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Yedinci GYF | 28.304 | -- |
| | **3.793.664** | **160.690** |

## NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| Bankalar | | |
| - Vadesiz mevduat | 3.530.573 | 3.274.150 |
| | **3.530.573** | **3.274.150** |

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 19'da açıklanmıştır.

## NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar | 92.145.116 | 95.775.153 |
| | **92.145.116** | **95.775.153** |

Finansal varlıkların detayı Not 20'de açıklanmıştır.

## NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacakların vade yapısı Not 19'da açıklanmıştır.

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| **Ticari alacaklar** | | |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar(Not 3) | 1.161.099 | 1.163.411 |
| | **1.161.099** | **1.163.411** |

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacakların vade yapısı Not 19'da açıklanmıştır.

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| **Ticari borçlar** | | |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 203.695 | 240.867 |
| | **203.695** | **240.867** |

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının vade yapısı Not 19'da açıklanmıştır.

## NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| **Kısa vadeli diğer borçlar** | | |
| Ödenecek vergi ve fonlar | 115.200 | 353.089 |
| İlişkili taraflara borçlar(Not 3) | -- | 41.265.000 |
| | **115.200** | **41.618.089** |

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 19'da açıklanmıştır.

## NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | 1 Ocak 2025 | İlaveler | 31 Aralık 2025 | İlaveler | 31 Mart 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Maliyet** | | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 517.571 | 225.703 | 743.274 | 144.324 | 887.598 |
| | **517.571** | **225.703** | **743.274** | **144.324** | **887.598** |
| **Birikmiş amortisman** | | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 135.518 | 176.147 | 311.665 | 58.055 | 369.720 |
| | **135.518** | **176.147** | **311.665** | **58.055** | **369.720** |
| **Net kayıtlı değer** | **382.053** | | **431.609** | | **517.878** |

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 13'te açıklanmıştır.

## NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| | 1 Ocak 2025 | İlaveler | 31 Aralık 2025 | İlaveler | 31 Mart 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Maliyet** | | | | | |
| Haklar | 180.055 | -- | 180.055 | -- | 180.055 |
| | **180.055** | **--** | **180.055** | **--** | **180.055** |
| **Birikmiş amortisman** | | | | | |
| Haklar | 34.660 | 59.417 | 94.077 | 14.856 | 108.933 |
| | **34.660** | **59.417** | **94.077** | **14.856** | **108.933** |
| **Net kayıtlı değer** | **145.395** | | **85.978** | | **71.122** |

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 13'te açıklanmıştır.

## NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### Alınan/Verilen Teminatlar

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla alınan teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

### Davalar

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

## NOT 11 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

### Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:
Şirket'in sermayesi 25.000.000 TL'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 25.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: her biri 1 TL nominal bedelli 25.000.000 TL, 25.000.000 adet pay).

| | 31 Mart 2026 | | 31 Aralık 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Pay Oranı** | **Pay Tutarı** | **Pay Oranı** | **Pay Tutarı** |
| Tuğçe İncetan Başkal | 50,0000 | 12.500.000 | 50,0000 | 12.500.000 |
| Kağan İncetan | 50,0000 | 12.500.000 | 50,0000 | 12.500.000 |
| | **100,00** | **25.000.000** | **100,00** | **25.000.000** |
| Sermaye düzeltmesi olumlu farkları | | 22.707.119 | | 22.707.119 |
| | | | | -- |
| | | **47.707.119** | | **47.707.119** |

### Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerden oluşan yasal yedekleri 821.008 TL tutarındadır. (31 Aralık 2025: 29.312TL). Şirket'in yasal kayıtlarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş yasal yedek tutarı 809.881 TL'dir (31 Aralık 2025: 14.009 TL).

### Sermaye Avansı

Şirket'in 22 Temmuz 2025 tarihinde almış olduğu karara istinaden Şirket ortaklarının sermaye arttırımı için vermiş olduğu sermaye avansları hakkında bilanço tarihinden sonrasında açıklanmıştır.

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

### Özkaynak Kalemlerine İlişkin İlave Açıklamalar

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolarında enflasyona göre düzeltilmiş olarak sunduğu ilgili özkaynak kalemlerinin Vergi Usul Kanununa göre hazırlanmış finansal tablolarındaki enflasyona göre düzeltilmiş tutarlarla karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2026 | Vergi Usul Kanununa göre hazırlanmış finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar | TMS/TFRS Finansal Tablolarına göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar | Geçmiş yıl zararlarında (kârlarında) izlenen fark |
|---|---|---|---|
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları | 5.435.713 | 22.707.119 | (17.271.406) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 14.009 | 821.008 | (806.999) |

**Kar Dağıtımı**
Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

## NOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak– 31 Mart 2026 | 1 Ocak– 31 Mart 2025 |
|---|---|---|
| Hasılat (*) | 3.839.065 | 267.702 |
| **Brüt satışlar** | **3.839.065** | **267.702** |
| Satış İskontoları(-) | -- | -- |
| Satıştan İadeler(-) | -- | -- |
| **Net satışlar** | **3.839.065** | **267.702** |

(*) Portföy yönetim komisyonu gelirlerinden oluşmaktadır.

## NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 dönemi itibarıyla personel giderleri 4.671.186 TL olup tamamı genel yönetim giderlerinde yer almaktadır.

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 dönemi itibarıyla amortisman ve itfa payı giderleri 71.413 TL olup tamamı genel yönetim giderlerinde yer almaktadır.

## NOT 14- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|---|---|---|
| Personel gideri | 4.671.186 | 3.130.398 |
| Kira giderleri | 375.422 | 699.628 |
| Yazılım destek giderleri | 413.983 | 232.712 |
| Faaliyet izin ve harç giderleri | 533.366 | 361.478 |
| Ofis giderleri | 359.933 | 274.014 |
| Aidat ve üyelik giderleri | 323.677 | 399814 |
| Müşavirlik giderleri | 217.266 | 116.828 |
| Amortisman gideri | 71.413 | 54.896 |
| Diğer giderler | 925.342 | 744.975 |
| | **7.891.588** | **6.014.743** |

## NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

| | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|---|---|---|
| **Yatırım faaliyetlerden gelirler** | | |
| Kur farkı gelirleri | 32.869 | 68.952 |
| Faiz gelirleri | 14.679.374 | 6.754.116 |
| **Toplam** | **14.712.243** | **6.823.068** |

## NOT 16 - GELİR VERGİLERİ

**Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar**
Şirket'in 31 Mart 2026 itibarı ile 35.991 TL ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi 2.697.822 TL ilgili varlıkları bulunmaktadır.

**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.

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

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2026 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 30'dur (2025: %30).

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

## NOT 16 - GELİR VERGİLERİ

### Kurumlar Vergisi(Devamı)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2026 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %30'dur (2025: %30).

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

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

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

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

**Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

| | **31 Mart 2026** | **31 Aralık 2025** |
|---|---|---|
| **Cari vergi yükümlülüğü** | | |
| Kurumlar vergisi karşılığı | 3.137.969 | 6.021.367 |
| Peşin ödenmiş vergi ve fonlar | -- | -- |
| **Ödenecek kurumlar vergisi** | **3.137.969** | **6.021.367** |

| | **1 Ocak-31 Mart 2026** | **1 Ocak-31 Mart 2025** |
|---|---|---|
| **Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı** | | |
| Kurumlar vergisi karşılığı | (3.137.969) | (6.021.367) |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 47.675 | 158.605 |
| **Vergi gelir/gideri** | **(3.090.294)** | **(5.862.762)** |

## NOT 16 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

### Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2026 yılı için %30'dur (31 Aralık 2025: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri** | **Toplam geçici farklar** | **Toplam geçici farklar** | **Varlık / (Yükümlülük)** | **Varlık / (Yükümlülük)** |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi | (219.688) | (218.977) | (65.906) | (65.693) |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 694.978 | 379.170 | 208.493 | 113.751 |
| İzin karşılığı | 422.235 | 425.798 | 126.671 | 127.740 |
| Ertelenen vergi varlıkları | | | 335.164 | 241.491 |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri (-) | | | (65.906) | (65.693) |
| **Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net** | | | **269.258** | **175.798** |

## NOT 16 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

### Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| 1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi (-) | 175.798 | 33.058 |
| Parasal kazanç/kayıp | (16.040) | (7.802) |
| Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan | 61.825 | (8.064) |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 47.675 | 158.606 |
| | **269.258** | **175.798** |

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

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

| **Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)** | **31 Mart 2026** | **31 Aralık 2025** |
|---|---|---|
| **Finansal Durum Tablosu Kalemleri** | **(4.976.005)** | **(7.569.898)** |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 76.763 | 60.349 |
| Maddi Duran Varlıklar | 42.125 | 106.364 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 7.844 | 34.315 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | (4.352.842) | (10.499.327) |
| Sermaye avansları | (1.379.565) | (1.364.932) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | (2.658) | (6.875) |
| Geçmiş Yıllar Karları | 632.328 | 4.100.208 |
| **Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri** | **(393.721)** | **(1.332.875)** |
| Hasılat | (88.760) | (868.288) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 158.885 | 2.151.494 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 38 | 6.427 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | (467.047) | (2.700.847) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 3.163 | 78.339 |
| **Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)** | **(5.369.726)** | **(8.902.773)** |

## NOT 18- PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|---|---|---|
| Net dönem karı (TL) | 2.107.853 | (698.031) |
| Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi | 25.000.000 | 18.146.067 |
| **Pay başına kazanç (TL)** | **0,084** | **(0,038)** |

## NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

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

**Risk Yönetimi Sistemi**
Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişikleri 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.

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

### Kredi Riski

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

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri | Alacaklar | | | | Finansal Yatırımlar | Bankadaki Mevduat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ticari alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| **Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)** | **1.161.099** | -- | -- | -- | **92.145.116** | **3.530.573** |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri** | 1.161.099 | -- | -- | -- | 92.145.116 | 3.530.573 |
| **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 değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| - Değer düşüklüğü (-) | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| *- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar** | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

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

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

### Kredi Riski (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri | Alacaklar | | | | Finansal Yatırımlar | Bankadaki Mevduat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ticari alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| **Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)** | **--** | **1.163.411** | **--** | **--** | **95.775.153** | **3.274.150** |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri** | -- | 1.163.411 | -- | -- | 95.775.153 | 3.274.150 |
| **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 değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| - Değer düşüklüğü (-) | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| *- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar** | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

(*) Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamış

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

**Likidite Riski**

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

| **31 Mart 2026**<br>**Sözleşme Uyarınca Vadeler** | **Defter Değeri** | **Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı** | **12 Aydan Kısa** | **1- 5 Yıl arası** |
|---|---|---|---|---|
| **Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler** | **414.195** | **414.195** | **414.195** | -- |
| Ticari borçlar | 203.695 | 203.695 | 203.695 | -- |
| Borçlanmalar | 95.300 | 95.300 | 95.300 | -- |
| Diğer borçlar | 115.200 | 115.200 | 115.200 | -- |

| **31 Aralık 2025**<br>**Sözleşme Uyarınca Vadeler** | **Defter Değeri** | **Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı** | **12 Aydan Kısa** | **1- 5 Yıl arası** |
|---|---|---|---|---|
| **Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler** | **41.953.190** | **41.953.190** | **41.953.190** | -- |
| Ticari borçlar | 240.867 | 240.867 | 240.867 | -- |
| Borçlanmalar | 94.234 | 94.234 | 94.234 | -- |
| Diğer borçlar | 41.618.089 | 41.618.089 | 41.618.089 | -- |

**Piyasa Riski**

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

**Kur Riski**

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

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

**Faiz Oranı Riski**

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

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

| | **31 Mart 2026** | **31 Aralık 2025** |
|---|---|---|
| **Sabit faizli finansal araçlar** | | |
| Finansal varlıklar | 92.145.116 | 95.775.153 |
| Finansal yükümlülükler | (95.300) | (94.234) |
| **Değişken faizli finansal araçlar** | | |
| Finansal varlıklar | -- | -- |
| Finansal yükümlülükler | -- | -- |

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

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

| | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---|---|---|
| Toplam borçlar | 5.704.584 | 49.245.664 |
| Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4) | (3.530.573) | (3.274.150) |
| **Net borç** | **2.174.011** | **45.971.514** |
| Toplam özsermaye | 94.366.929 | 54.944.550 |
| Toplam sermaye | 96.540.940 | 100.916.064 |
| **Borç/sermaye oranı** | **0,023** | **0,456** |

## NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| | | 31 Mart 2026 | | 31 Aralık 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Not | Kayıtlı Değer | Piyasa Değeri | Kayıtlı Değer | Piyasa Değeri |
| **Finansal varlıklar** | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 3.530.573 | 3.530.573 | 3.274.150 | 3.274.150 |
| Finansal yatırımlar | 5 | 92.145.116 | 92.145.116 | 95.775.153 | 95.775.153 |
| **Finansal yükümlülükler** | | | | | |
| Ticari borçlar | 6 | (203.695) | (203.695) | (240.867) | (240.867) |
| Diğer borçlar | 7 | (115.200) | (115.200) | (353.089) | (353.089) |

**Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri Hiyerarşi Tablosu**
Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerleme 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 değerlenmiştir.

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

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

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

| 31 Mart 2026 | 1.Kategori | 2.Kategori | 3.Kategori | Toplam |
|---|---|---|---|---|
| **Finansal yatırımlar** | | | | |
| 06F Vakıfbank Fonu | 12.655.064 | -- | -- | **12.655.064** |
| Bgp Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu | 79.490.052 | -- | -- | **79.490.052** |
| | | | | **92.145.116** |

| 31 Aralık 2025 | 1.Kategori | 2.Kategori | 3.Kategori | Toplam |
|---|---|---|---|---|
| **Finansal yatırımlar** | | | | |
| 06F-Vakıfbank Fonu | 4.004.767 | -- | -- | **4.004.767** |
| Bgp-Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu | 85.333.046 | -- | -- | **85.333.046** |
| Nrg-Neo Portföy Birinci Para Piyasası Fonu | 6.437.340 | -- | -- | **6.437.340** |
| | | | | **95.775.153** |

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 21 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

1-) Şirket'in 22 Temmuz 2025 Tarihli 2025/92 No'lu kararında Şirket'in mevcut olan sermayesinin 25.000.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye arttırımına yeni ortak Beyza Eren'in 37.500.000 TL tutarında sermaye artışına katılım sağlaması suretiyle Şirket'in %50,00 oranında Şirket ortağı olması hakkında karar alınmış olup Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından ihraç edilmiştir.

Sernaye Piyasası Kurulu 04 Mart 2026 Tarihli 2026/12 Sayılı bülteninde yayımlamış olduğu karar şu şekildedir: Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi AŞ'nin (Şirket), 125.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 25.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 75.000.000 TL'ye artırılmasına izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup, Şirket'in sermaye artırımı öncesi ve sermaye artırımı sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| | Sermaye Artışı Sonrası | | Sermaye Artışı Öncesi | |
|---|---|---|---|---|
| | Pay Oranı | Pay Tutarı | Pay Oranı | Pay Tutarı |
| Tuğçe İncetan Başkal | 25,00% | 18.750.000 | 50,00% | 12.500.000 |
| Kağan İncetan | 25,00% | 18.750.000 | 50,00% | 12.500.000 |
| Beyza Eren | 50,00% | 37.500.000 | -- | -- |
| **Toplam** | **100,00%** | **75.000.000** | **100,00%** | **25.000.000** |

2-) Argeus Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi tam yetkili portföy yönetim şirketi olmak için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur. Süreç devam etmektedir.

## NOT 22 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır