ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo notlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Finansal tabloların açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hüseyin Çetin'tir.

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

Hüseyin Çetin, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 23 Mart 2026

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 6-36

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.975.418	979.018
Finansal Yatırımlar	5	87.036.671	34.131.632
Ticari Alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3 - 6	1.057.262	42.316
Peşin Ödenmiş Giderler	8	287.758	--
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	2.451.673	301.308
Diğer Dönen Varlıklar	12	245.042	--
Toplam Dönen Varlıklar		**94.053.824**	**35.454.274**
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	9	392.229	347.195
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	78.133	132.129
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	159.758	30.042
Toplam Duran Varlıklar		**630.120**	**509.366**
TOPLAM VARLIKLAR		**94.683.944**	**35.963.640**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	11	85.636	37.156
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	--	--
Ticari Borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	218.890	272.967
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	417.088	329.970
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	3 7	37.500.000	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	7	320.873	19.681.077
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	5.471.980	--
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	386.948	56.140
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	6.681	--
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		**44.408.096**	**20.377.310**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	344.575	183.507
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		--	--
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		**344.575**	**183.507**
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	15	25.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	15	18.354.183	16.169.112
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar		21.984	--
Sermaye avansları		13.740.396	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	26.474	26.474
Geçmiş Yıllar Zararları		(15.792.763)	(2.271.803)
Dönem Net Karı/(Zararı)		8.580.999	(13.520.960)
Toplam Özkaynaklar		**49.931.273**	**15.402.823**
TOPLAM KAYNAKLAR		**94.683.944**	**35.963.640**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Denetimden Geçmiş* 01 Ocak- 31 Aralık 2025	*Denetimden Geçmiş* 01 Ocak- 31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	11.680.503	238.696
Brüt Kar		**11.680.503**	**238.696**
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(22.300.453)	(15.382.940)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	--	259.075
Faaliyet Karı/Zararı		**(10.619.950)**	**(14.885.169)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	33.583.899	9.919.195
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		**22.963.949**	**(4.965.974)**
Finansman Gideri (-)	21	(964.616)	(2.816)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları	23	(8.090.488)	(8.594.901)
Vergi Öncesi Karı/Zararı		**13.908.845**	**(13.563.690)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		**(5.327.846)**	**42.731**
Dönem Vergi Gideri	22	(5.471.980)	--
Ertelenmiş Vergi Gideri	22	144.134	42.731
Dönem Net Karı/(Zararı)		**8.580.999**	**(13.520.960)**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		--	--
Ana Ortaklık Payları		8.580.999	(13.520.960)
Hisse Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	24	0,436	(0,901)
Diğer kapsamlı gelir			
Aktüeryal Kazanç /Kayıp		29.312	--
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri		(7.328)	--
Diğer kapsamlı gelir		**21.984**	**--**
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider		**8.602.983**	**(13.520.959)**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu farkları	Sermaye Avansı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/ Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2024 Bakiyesi	**15.000.000**	**16.169.112**	**--**	**26.474**	**--**	**(26.538)**	**(2.245.265)**	**28.923.783**
Transfer	--	--	--	--	--	(2.245.265)	2.245.265	--
Toplam kapsamlı gider	--	--	--	--	--	--	(13.520.960)	**(13.520.960)**
31 Aralık 2024 Bakiyesi	**15.000.000**	**16.169.112**	**--**	**26.474**	**--**	**(2.271.803)**	**(13.520.960)**	**15.402.823**
1 Ocak 2025 Bakiyesi	**15.000.000**	**16.169.112**	**--**	**26.474**	**--**	**(2.271.803)**	**(13.520.960)**	**15.402.823**
Sermaye artışı	10.000.000	2.185.071	--	--	--	--	--	**12.185.071**
Sermaye avansı	--	--	13.740.396					**13.740.396**
Transfer	--	--	--	--	--	(13.520.960)	13.520.960	--
Toplam kapsamlı gider	--	--	--	--	21.984	--	8.580.999	**8.602.983**
31 Aralık 2025 Bakiyesi	**25.000.000**	**18.354.183**	**13.740.396**	**26.474**	**21.984**	**(15.792.763)**	**8.580.999**	**49.931.273**

Ekteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARGEUS GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak– 31 Aralık 2025	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak– 31 Aralık 2024
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**(9.609.905)**	**(22.812.175)**
Dönem Karı/(Zararı)		8.580.999	(13.520.960)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**19.152.499**	**8.852.886**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9 10	214.072	138.560
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		543.172	239.763
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	5.327.846	(42.731)
Parasal kayıp/ kazanç		13.067.409	8.517.294
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(35.193.038)**	**(17.698.037)**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(51.802.824)	(37.729.221)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(1.014.946)	(42.316)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	--	--	24.567
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(287.758)	--
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3 6	(54.077)	271.234
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	87.118	97.597
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3 7	18.139.796	19.680.102
Diğer dönen varlıklardaki artış azalış	12	(260.347)	--
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**(7.459.540)**	**(22.366.111)**
Ödenen vergiler	22	(2.150.365)	(446.064)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(205.110)**	**(394.955)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9 10	(205.110)	(394.955)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**21.076.605**	**(23.093)**
Sermaye Arttırımı	15	12.185.071	--
Sermaye avansı	15	13.740.396	--
Kredilerden nakit girişleri	--	(4.848.862)	(23.093)
D.Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		**11.261.590**	**(23.230.223)**
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		**979.018**	**28.939.751**
F. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		**(9.265.190)**	**(4.730.510)**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (D+E+F)		**2.975.418**	**979.018**

Ekteki notlar 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 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 7 kişidir (31 Aralık 2024: 4 kişi).

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

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kurucusu olduğu ve yönettiği dokuz adet fon bulunmaktadır. İlgili fonların bilgisi aşağıdaki gibidir:

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

(*) İlgili fon 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ihraç olmamıştır.

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 Not 2.7'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

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 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %211 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

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

Dönem	Endeks	Düzeltme Katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi(Devamı)

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:
Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

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

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

Finansal Tabloların Onaylanması
Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloları, 23 Mart 2026 tarihli 2026/131 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Netleştirme

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

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

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

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

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

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

Fon 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)

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 ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. 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. Fon TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'n finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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. Fon TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar(Devamı)

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.

Fon TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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:

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.

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür. Fon, TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 İşletmenin Sürekliliği

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

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, Komisyon ve Faiz Gelir/Giderleri
Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri
Ücret ve komisyonlar genel olarak tahakkuk ettikleri tarihte kar veya zarar tablosuna 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 amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

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

	Süre (Yıl)	Amortisman Oranı
Demirbaşlar	3-10	10-33%
Özel maliyetler	5	20%

Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilmektedir.

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 değerin 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.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

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

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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 değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 değerleme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. 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.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 aktifi 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 aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

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

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

Bölümlere Göre Raporlama
Şirket'in, tek bir raporlanabilecek faaliyet bölümü bulunmaktadır.

2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi 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 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

a) Borç ve Alacak Bakiyeleri

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
RBG-Argeus Gay. Portföy Yön.Aş. Birinci GYF	27.082	42.316
NG6-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.İkinci GYF	521.875	--
RBU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Üçüncü GYF	80.418	--
RYZ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dördüncü GYF	196.040	--
ERS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Beşinci GYF	56.175	--
GYU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Altıncı GYF	2.204	--
DGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dokuzuncu GYF	89.599	--
SGG- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. Sekizinci GYF	82.724	
RGB- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. Birinci GSYF	1.145	
	1.057.262	**42.316**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borcu bulunmamaktadır.

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2025 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 7.465.997 TL'dir. Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcısı olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 5.493.180 TL).

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan elde edilen gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
	Fon yönetim gelirleri	**Fon yönetim gelirleri**
İlişkili taraflara satışlar		
RBG-Argeus Gay. Portföy Yön.Aş. Birinci GYF	964.665	238.696
NG6-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.İkinci GYF	4.629.778	--
RBU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Üçüncü GYF	698.440	--
RYZ-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dördüncü GYF	1.767.984	--
ERS-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Beşinci GYF	509.258	--
GYU-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Altıncı GYF	15.326	--
DGG-Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş.Dokuzuncu GYF	484.672	--
SGG- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. Sekizinci GYF	168.429	--
RGB- Argeus Gay.Gir.Serm.Portf.Yön.A.Ş. Birinci GSYF	1.090	--
	9.239.642	**238.696**

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	2.975.418	979.018
	2.975.418	**979.018**

(*) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	87.036.671	34.131.632
	87.036.671	**34.131.632**

Finansal varlıkların detayı Not 26'da açıklanmıştır.

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.057.262	42.316
	1.057.262	**42.316**

(*) Ticari alacakların vadesi 3 aydan kısadır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	218.890	272.967
	218.890	**272.967**

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının vade yapısı Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	320.873	47.277
Diğer borçlar	37.500.000	19.633.800
	37.820.873	**19.681.077**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 24'te açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 25'te açıklanmıştır.

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderleri aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenmiş giderler		
Sigorta giderleri	277.593	--
Diğer giderler	10.165	--
	287.758	**--**

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	31 Aralık 2025
Maliyet					
Döşeme ve demirbaşlar	239.019	231.329	470.348	205.110	675.458
	239.019	**231.329**	**470.348**	**205.110**	**675.458**
Birikmiş amortisman					
Döşeme ve demirbaşlar	16.091	107.062	123.153	160.076	283.229
	16.091	**107.062**	**123.153**	**160.076**	**283.229**
Net kayıtlı değer	**222.928**		**347.195**		**392.229**

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 17'de açıklanmıştır.

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024	İlaveler	31 Aralık 2025
Maliyet					
Haklar	--	163.627	163.627	--	163.627
	--	**163.627**	**163.627**	--	**163.627**
Birikmiş amortisman					
Haklar	--	31.498	31.498	53.996	85.494
	--	**31.498**	**31.498**	**53.996**	**85.494**
Net kayıtlı değer	--		**132.129**		**78.133**

NOT 11 - BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
		Tutar (TL)		Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kredi kartı borçları	--	85.636	--	37.156
		85.636		**37.156**

NOT 12 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer dönen varlıklar		
Diğer varlıklar	245.042	--
	245.042	**--**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer yükümlülükler		
Diğer yükümlülükler	6.681	--
	6.681	**--**

NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminatlar

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

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

Davalar
Bilanço tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	3.486	185.606
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	413.602	144.364
	417.088	**329.970**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Kullanılmamış izin karşılığı	386.948	56.140
	386.948	**56.140**

Uzun vadeli borç karşılıkları	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Kıdem tazminatı karşılığı	344.575	183.507
	344.575	**183.507**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	183.420	--
Parasal kayıp	(43.290)	--
Faiz maliyeti	4.459	--
Cari hizmet maliyeti	229.298	183.420
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(29.312)	--
Dönem sonu itibarıyla	**344.575**	**183.420**

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.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 64.948,77 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43TL) tavanından hesaplamıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

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. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,00 enflasyon oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, %3,14 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

NOT 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

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

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**
Tuğçe İncetan Başkal	%50	12.500.000	%50	7.500.000
Kağan İncetan	%50	12.500.000	%50	7.500.000
	%100	**25.000.000**	**%100**	**15.000.000**
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		18.354.183		16.169.112
		43.354.183		**31.169.112**

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

Sermaye Artışı
Şirket'in sermaye artışı 24 Temmuz 2025 tarihinde tamamı nakit olarak Şirket ortakları tarafından karşılanmıştır.

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.

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.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		
Yasal yedekler	26.474	26.474
	26.474	**26.474**

NOT 15 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ(Devamı)

Özkaynak Kalemlerine İlişkin İlave Açıklamalar

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

31 Aralık 2024	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	18.354.086	(12.918.373)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.005	26.474	(8.469)

NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	01 Ocak-31 Aralık 2025	01 Ocak-31 Aralık 2024
Portföy yönetim gelirleri	11.680.503	238.696
Brüt satışlar	**11.680.503**	**238.696**
Net satışlar	**11.680.503**	**238.696**

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satış maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 17 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01 Ocak-31 Aralık 2025	01 Ocak-31 Aralık 2024
Personel giderleri	11.304.593	8.114.792
Amortisman giderleri	214.072	138.560
	11.518.665	**8.253.352**

NOT 18 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01 Ocak- 31 Aralık 2025	01 Ocak- 31 Aralık 2024
Personel gideri	11.856.140	8.114.813
Danışmanlık giderleri	1.689.196	--
Faaliyet izin ve harç giderleri	1.262.560	2.072.667
Ofis kira giderleri	1.253.863	610.981
Araç kira giderleri	1.235.768	1.055.505
Yazılım destek giderleri	1.111.003	682.153
Müşavirlik giderleri	560.345	341.786
Aidat ve üyelik giderleri	534.696	927.925
Amortisman gideri	214.073	138.560
Diğer giderler	2.582.809	1.438.550
	22.300.453	**15.382.940**

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01 Ocak- 31 Aralık 2025	01 Ocak- 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Kur farkı gelirleri	--	255.493
Diğer gelirler	--	3.582
	--	**259.075**

NOT 20 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01 Ocak- 31 Aralık 2025	01 Ocak- 31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerden gelirler		
Kur farkı gelirleri	180.171	2.394.249
Faiz gelirleri	33.403.728	7.524.946
Toplam	**33.583.899**	**9.919.195**

NOT 21 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	01 Ocak- 31 Aralık 2025	01 Ocak- 31 Aralık 2024
Finansman giderleri		
Banka masrafları	929.277	2.815
Banka komisyon giderleri	35.339	--
	964.616	**2.815**

NOT 22 - GELİR VERGİLERİ

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	2.451.673	301.308
	2.451.673	**301.308**

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.

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.

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 %15 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.

NOT 22 - GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi(Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal tablolarına yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	5.471.980	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
Ödenecek kurumlar vergisi	**5.471.980**	**--**

1 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	(5.471.980)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	144.134	42.731
Vergi gelir/gideri	**(5.327.846)**	**42.731**

Dönem vergi (gelirinin) /giderinin dönem karı/ (zararı) ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025
Vergi öncesi dönem karı/ (zararı)	**13.908.845**
Yerel Vergi Oranı % 30 üzerinden hesaplanan vergi (2024:%30)	4.172.654
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	16.417
Enflasyon düzeltmesi etkisi	1.746.454
Diğer	(607.679)
Vergi geliri/(gideri)	**5.327.846**

NOT 22 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	**Toplam geçici farklar**	**Toplam geçici farklar**	**Varlık / (Yükümlülük)**	**Varlık / (Yükümlülük)**
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(198.998)	(139.621)	(59.699)	(41.886)
Kıdem tazminatı karşılığı düzeltmesi	344.575	183.507	103.373	55.052
İzin Karşılığı	386.948	56.256	116.084	16.876
Ertelenen vergi varlıkları			219.457	71.928
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(59.699)	(41.886)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net			**159.758**	**30.042**

NOT 22 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi (-)	30.042	(18.320)
Parasal kazanç/kayıp	(7.090)	5.631
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	(7.328)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	144.134	42.731
	159.758	**30.042**

NOT 23 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(6.879.224)**	
Peşin Ödenmiş Giderler	54.843	--
Maddi Duran Varlıklar	96.659	93.334
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.184	22.263
Sermaye Düzeltme Farkları	(9.541.373)	(9.580.627)
Sermaye avansları	(1.240.396)	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(6.248)	(8.138)
Geçmiş Yıllar Karları	3.726.107	698.283
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(1.211.264)**	**179.984**
Hasılat	(789.066)	(12.191)
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.955.193	1.384.227
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	--	(42.641)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5.841	172
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (-)	(2.454.423)	(1.149.583)
Finansman Gideri (-)	71.191	--
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**(8.090.488)**	**(8.594.901)**

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

	01 Ocak- 31 Aralık 2025	01 Ocak- 31 Aralık 2024
Net dönem karı (TL)	8.580.999	(13.520.959)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	22.666.667	15.000.000
Pay başına kazanç (TL)	**0,379**	**(0,901)**

NOT 25 - 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 25 - 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 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

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**				**Bankadaki Mevduat**	**Finansal Yatırımlar**
	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) (*)	**1.057.262**	**--**	**--**	**--**	**2.975.418**	**87.036.671**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.057.262	--	--	--	2.975.418	87.036.671
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 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

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

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				Bankadaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	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) (*)	**42.316**	**--**	**--**	**--**	**979.018**	**34.131.632**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	42.316	--	--	--	979.018	34.131.632
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 25 - 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 Aralık 2025 **Sözleşme Uyarınca Vadeler**	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**12 Aydan Kısa**	**1- 5 Yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**38.125.399**	**38.125.399**	**38.125.399**	--
Ticari borçlar	218.890	218.890	218.890	--
Diğer borçlar	37.820.873	37.820.873	37.820.873	--
Borçlanmalar	85.636	85.636	85.636	--

31 Aralık 2024 **Sözleşme Uyarınca Vadeler**	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**12 Aydan Kısa**	**1- 5 Yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**19.991.200**	**19.991.200**	**19.991.200**	--
Ticari Borçlar	272.967	272.967	272.967	--
Diğer Borçlar	19.681.077	19.681.077	19.681.077	--
Borçlanmalar	37.156	37.156	37.156	--

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 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	**TL Karşılığı**	**ABD Doları (TL Karşılığı)**
Nakit ve nakit benzerleri	908.432	908.432
Toplam varlıklar	**908.432**	**908.432**
Toplam yükümlülükler	--	--
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	**908.432**	**908.432**

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2024	TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)
Nakit ve nakit benzerleri	946.840	946.840
Toplam varlıklar	**946.840**	**946.840**
Toplam yükümlülükler	--	--
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	**946.840**	**946.840**

Duyarlılık Analizi
Şirket 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Dolar'ın %10 artması durumunda 90.843 TL kazanç (31 Aralık 2024: 94.684 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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	87.036.671	34.131.632
Finansal yükümlülükler	(85.636)	(37.156)
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.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam borçlar	44.752.671	20.560.817
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(2.975.418)	(979.018)
Net borç	**41.777.253**	**19.581.799**
Toplam özsermaye	49.931.273	15.402.823
Toplam sermaye	91.708.526	34.984.622
Borç/sermaye oranı	**0,456**	**0,560**

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

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

		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Not	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	4	2.975.418	2.975.418	979.018	979.018
Ticari alacaklar	6	1.057.262	1.057.262	42.316	42.316
Finansal Yatırımlar	5	87.036.671	87.036.671	34.131.632	34.131.632
Finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	6	(218.890)	(218.890)	(272.967)	(272.967)
Diğer borçlar	7	(37.820.873)	(37.820.873)	(19.681.077)	(19.681.077)

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.

31 Aralık 2025	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
06F-Vakıfbank Fonu	3.639.374	--	--	3.639.374
Bgp-Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu	77.547.297	--	--	77.547.297
ARYFE	5.850.000	--	--	5.850.000
				87.036.671

31 Aralık 2024	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori	Toplam
Finansal yatırımlar				
06F-Vakıfbank Fonu	1.072.589	--	--	1.072.589
Bgp-Ak Portföy Üçüncü Para Piyasası Fonu	12.847.062	--	--	12.847.062
Nrg-Neo Portföy Birinci Para Piyasası Fonu	20.211.981	--	--	20.211.981
				34.131.632

NOT 26 - 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 27 - BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 250.000 TL tutarındadır (2024: 157.070 TL).

2) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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 kararın ihraç edilmesi beklenmektedir. Kararın ihracı sonrası Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olacaktır:

	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**

NOT 29 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.