

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI
ORTAKLIKLARI 1 OCAK – 31 ARALIK 2025
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Maqasıd Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Maqasıd Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları'nın ("Grup") 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan 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.

3. Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloları başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmiş olup, 27 Mart 2025 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş beyan edilmiştir.

4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Finansal Yatırımlar</p> <p>Grup'un aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını finansal yatırımlar oluşturmaktadır.</p> <p>Söz konusu finansal yatırımların değerlemesi sonucu bulunan kar veya zarar Şirket'in finansal tablolarına yansımakta, dönem kar/zararını ve özkaynakları önemli ölçüde etkilemektedir. Grup'un finansal yatırımlarının aktif toplamı içinde önemli yer tutması ve değerlemesinin kar ve/veya zarar üzerindeki önemli etkisinden dolayı denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p>	<p>Finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri aşağıdaki gibidir;</p> <p>Tarafımızca, söz konusu finansal varlıkların mevcut olup olmadığı ve eksiksiz olarak kayıtlarda yer alıp almadığı tespit edilmeye çalışılmıştır.</p> <p>Bu kapsamda Takasbank, banka, aracı kurum ve ilgili diğer kuruluşlardan dış kaynak doğrulamaları temin edilmiştir.</p> <p>İşlemlere ilişkin örnek belge ve sözleşmeler incelenerek kayıtların doğruluğu test edilmiştir.</p> <p>Finansal varlıkların değerlemelerine ilişkin aritmetik hesaplamalar ile bu hesaplamalara baz teşkil eden veriler kontrol edilmiştir.</p> <p>Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, finansal tablo kullanıcıları açısından önemi dikkate alınarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Yapılan çalışmalar neticesinde, söz konusu finansal yatırımların değerlemelerine ilişkin herhangi bir önemli bulgumuz bulunmamaktadır.</p>

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. 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 bağımsız 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 finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek 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.

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

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

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Konsolide 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.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil 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 ile varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Onur Tala'dır.

İstanbul, 31 Mart 2026

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Member of INPACT International)

Onur Tala
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-37

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	3.238	208.006
Finansal Yatırımlar	4	23.013.018	14.039.583
Ticari Alacaklar		12.316.418	7.433.800
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	11.594.258	7.172.015
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	722.160	261.785
Diğer Alacaklar		4.079.662	8.967.008
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	3.534.113	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	545.549	8.967.008
Peşin Ödenmiş Giderler	8	4.711.426	564.885
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		901.242	--
Diğer Dönen Varlıklar	14	40.181	27.734
Duran Varlıklar		5.347.660	3.888.681
Finansal Yatırımlar	4	3.741.688	2.335.284
Maddi Duran Varlıklar	9	--	19.465
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	1.275.854	1.275.429
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	330.118	258.503
TOPLAM VARLIKLAR		50.412.845	35.129.697

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem <i>Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2025	Önceki Dönem <i>Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
<hr/>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11	624.953	882.148
Diğer Finansal Yükümlülükler	11	22.819	17.529
Ticari Borçlar		1.826.734	870.643
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	<i>1.826.734</i>	<i>870.643</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.217.717	691.596
Diğer Borçlar		2.745.036	730.235
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	<i>1.606.013</i>	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	<i>1.139.023</i>	<i>730.235</i>
Ertelenmiş Gelirler	8	1.339.475	75.080
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.280.055	336.942
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	<i>696.007</i>	<i>336.942</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	<i>1.584.048</i>	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	15.184	12.449
<hr/>			
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
<hr/>			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11	603.409	575.485
Uzun Vadeli Karşılıklar		226.780	322.040
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	<i>226.780</i>	<i>322.040</i>
<hr/>			
Özkaynaklar			
<hr/>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
<hr/>			
Ödenmiş Sermaye	15	15.000.000	15.000.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	15	37.336.049	37.336.049
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		29.276.886	29.276.886
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(172.933)	(157.760)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		<i>(172.933)</i>	<i>(157.760)</i>
Diğer Yedekler		34.115.041	15.385.688
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		(66.225.313)	(70.555.468)
Net Dönem Karı / Zararı		(9.819.047)	4.330.155
<hr/>			
TOPLAM KAYNAKLAR		50.412.845	35.129.697

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem	Önceki Dönem
		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
		1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Hasılat	16	11.677.041	25.773.306
Satışların Maliyeti (-)	16	(4.626.584)	(18.353.587)
BRÜT KAR / (ZARAR)		7.050.457	7.419.719
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(14.203.856)	(17.297.008)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	1.269.327	842.647
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(1.584.048)	(133.637)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(7.468.120)	(9.168.279)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	(49.925)	(529.805)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(7.518.045)	(9.698.084)
Finansman Gelirleri	20	6.366.283	7.239.643
Finansman Giderleri (-)	20	(652.094)	(77.627)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	2.1	(8.080.303)	7.095.320
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(9.884.159)	4.559.252
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		65.112	(229.097)
Dönemin Vergi Gideri / Geliri	21	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	21	65.112	(229.097)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(9.819.047)	4.330.155
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(9.819.047)	4.330.155
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(15.173)	(233.800)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(21.676)	(334.001)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	6.503	100.201
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(15.173)	(233.800)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(9.834.220)	4.096.355
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		<i>(9.834.220)</i>	<i>4.096.355</i>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar Toplamı	Azınlık Payları	Toplam Özkaynaklar
					Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı			
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	4.750.000	33.328.375	29.276.886	76.040	32.952.519	(54.494.591)	(16.060.877)	29.828.352	--	29.828.352
Transferler	--	--	--	--	--	(16.060.877)	16.060.877	--	--	--
Sermaye Artırımı	10.250.000	4.007.674	--	--	(14.257.674)	--	--	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	(233.800)	--	--	4.330.155	4.096.355	--	4.096.355
Diğer	--	--	--	--	(3.309.157)	--	--	(3.309.157)	--	(3.309.157)
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	37.336.049	29.276.886	(157.760)	15.385.688	(70.555.468)	4.330.155	30.615.550	--	30.615.550
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	37.336.049	29.276.886	(157.760)	15.385.688	(70.555.468)	4.330.155	30.615.550	--	30.615.550
Transferler	--	--	--	--	--	4.330.155	(4.330.155)	--	--	--
Sermaye Artış Avansı	--	--	--	--	18.729.353	--	--	18.729.353	--	18.729.353
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	(15.173)	--	--	(9.819.047)	(9.834.220)	--	(9.834.220)
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiyeler	15.000.000	37.336.049	29.276.886	(172.933)	34.115.041	(66.225.313)	(9.819.047)	39.510.683	-	39.510.683

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2025	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(23.543.374)	(9.644.059)
Dönem Karı/(Zararı)		(9.819.047)	4.330.155
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(9.819.047)	4.330.155
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		2.017.047	(12.109.557)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	9-10	444.751	1.017.961
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		1.826.177	(596.971)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	242.129	(596.971)
-Dava ile İlgili Düzeltmeler	13	1.584.048	--
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(6.366.283)	(7.094.389)
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(6.366.283)	(7.239.643)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		--	145.254
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler		(65.112)	247.976
Enflasyon düzeltmesi		6.177.514	(5.684.134)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(14.840.132)	(1.521.180)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)ile ilgili düzeltmeler		(6.637.094)	(4.922.942)
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(6.114.934)	(5.276.987)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(522.160)	354.045
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.771.013	(8.088.460)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	(3.534.113)	(299.013)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	6.305.126	(7.789.447)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(4.146.541)	(366.628)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.161.574	200.746
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	1.161.574	200.746
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	689.347	396.786
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.187.146	(137.021)
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5	1.606.013	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	581.133	(137.021)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.421.386	233.695
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Azalış (Artış)		1.421.386	233.695
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)		(12.286.963)	11.162.644
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(22.642.132)	(9.300.582)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(901.242)	(343.477)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.406.404)	183.677
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		--	183.677
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	--	--
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	--	183.677
Finansal Yatırımlardaki Azalışlar/(Artışlar)		(1.406.404)	--

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
	Notlar	
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	24.794.102	9.202.211
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	124.177	7.076
-Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri	124.177	7.076
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri / (Çıkışları)	18.729.353	--
Kullanım Hakkı Varlıkları	(425.711)	1.955.492
Alınan Faiz	6.366.283	7.239.643
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)	(155.676)	(258.171)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)	(155.676)	(258.171)
Nakit ve Nakit Benzerlerinin Enflasyon Etkisi	(49.092)	(208.388)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3 208.006	674.565
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3 3.238	208.006

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Maqasid Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket" ya da "Ana ortaklık"), 4 Aralık 2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiş ve 8 Aralık 2017 tarih, 9469 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket 31 Mayıs 2021 tarihinde unvanını değiştirerek Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A. Ş. olmuştur. Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup merkez adresi Beşyol Mahallesi 1.Akasya Sokak. No 29/3 Küçükçekmece / İstanbul'dur.

Grup'un faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, SPK mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve SPK'dan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

Ortaklar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)
FEVZİ ZAKİROĞLU	55,59%	8.338.954	51,00%	7.650.000
MOHAMED ABDELKARIM MOHAMED ABOUMOSTAFA	16,63%	2.494.561	18,63%	2.794.561
BILAL D.R. KHALAF	7,76%	1.164.008	7,76%	1.164.008
ABDELRAZEK ELHEFNAWI GOMAA	4,82%	723.395	4,82%	723.395
RIYADH AHMAD ALMASHARQAH	4,17%	624.750	4,17%	624.750
SULEIMAN AHMED SULEIMAN ABU TAYEH	4,62%	692.546	3,62%	542.546
CEMAL DEMİRCİ	0,78%	116.370	2,41%	361.697
MAHMOUD SAID ABD ALAAL FRAG	1,45%	217.687	1,45%	217.687
MOHAMED M.A. ELHAMS	1,45%	217.687	1,45%	217.687
AYMAN GHONEAM	1,42%	212.763	1,42%	212.763
ALİ EL AYOUBI	1,32%	197.279	1,32%	197.279
ABDULLAH SELMANOĞLU	0,00%	--	0,89%	132.976
MUSTAFA SAK	0,00%	--	0,74%	110.707
MEHMET EMİN ORAN	0,00%	--	0,33%	49.944
SERMAYE	100%	15.000.000	100%	15.000.000

Grup'un 31 Aralık 2025 itibarıyla personel sayısı 9 kişidir (31 Aralık 2024: 5 kişi).

Bağlı Ortaklık Bilgileri

Grup'un tam konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığı Maqasid Danışmanlık Anonim Şirketi'dir ("Maqasid Danışmanlık", hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır). Maqasid Danışmanlık 2019 yılında kurulmuştur. Faaliyet konusu SPK Mevzuatı dışında olmak üzere yurtiçi ve yurtdışında finans, ekonomi, ticari, mali ve idari tüm alanlarda yönetim finans ve yatırım danışmanlığı yapmak kaydıyla, her türlü danışmanlık ve yönetim hizmeti vermek ve tüm bu alanlarda işteğal eden kamu, yerli yabancı özel sektör kuruluş ve şirketlerinin danışmanlığını ve yönetimini üstlenmek gibi hizmetler vermektir.

Maqasid Danışmanlık'ın merkez Beşyol Mah. 1. Akasya Sk. No: 29 D: 3 Küçükçekmece, İstanbul / Türkiye'dir ve çalışmaları bulunmamaktadır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

Grup'un finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler, KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), TFRS'ler, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat ve mali mevzuat gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ile "BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS'deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğine ilişkin duyuru yayınlamıştır. Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar vermiştir. Bu çerçevede Şirket 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren TMS 29'u uygulamıştır. Tüm parasal olmayan varlıkların, parasal olmayan yükümlülüklerin ve gelir tablosunun endekslenmesi TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2024 tarihine kadar olan etkisi 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda geçmiş yıl karları/zararları kalemi içerisinde muhasebeleştirilmiştir. 2025 yılında gerçekleşen TMS 29 endekslemesinin etkisi ise kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

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

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.

Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler. Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.

Kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 2024 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Parasal olmayan kalemler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	4.595	123.375
İştirakler	2.540.766	1.114.625
Kullanım hakkı varlıkları	336.087	--
Ödenmiş Sermaye	(12.352.884)	(12.545.643)
Diğer	(1.695.141)	633.131
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir (giderler)		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	37.233	(23.374)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir (giderler)		
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(12.585.816)	(3.020.531)
Geçmiş yıllar kârları/ zararları	15.629.958	20.915.232
Kâr veya zarar tablosu kalemleri	4.899	(101.495)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	(8.080.303)	7.095.320

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tabloları, 31 Mart 2026 tarihinde Grup Yönetimi tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un yayımladıktan sonra konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Konsolidasyon Esasları

a) Bağlı Ortaklıklar

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması,
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması,
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Grup'un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır.

Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Grup'un sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması,
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları,
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar,
- Grup'un karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esasları (Devamı)

a) Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

Bağlı Ortaklıkların finansal durum tabloları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir.

Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ile Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Grup'un Maqasid Danışmanlık'a sahiplik oranı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla %100'dür (31 Aralık 2024: %100).

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

a) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmaması beklenmektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır: Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmaması beklenmektedir.

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın İlişigindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir. TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37'ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar; Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklerle ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, 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 (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. 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, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar; Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Konsolide Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un 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. Grup, önceki dönem finansal durum tablosunda ilişkili taraflardan diğer alacak olarak gösterdiği 323.241 TL bakiyeyi tekrar değerlendirerek ilişkili taraflardan olmayan diğer alacaklara sınıflayarak göstermiştir. Grup, önceki dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterdiği 475.351 TL olan menkul kıymet satış karlarını tekrar değerlendirerek hasıllata sınıflayarak göstermiştir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak; herhangi bir geçiş hükmü yer almıyorsa veya muhasebe politikasında isteğe bağlı önemli bir değişiklik yapılmışsa geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Hasılat

Hasılat, hizmet teslimatının gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi, performans yükümlülüğünün tamamlanması ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Grup hasılatı aşağıdaki ana koşullara bağlı olarak kaydeder:

- (a) Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi,
- (b) Performans yükümlülüklerinin belirlenmesi,
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının belirlenmesi,
- (d) Performans yükümlülüklerinin fiyatlarının ayrıştırılması,
- (e) Hasılatın performans yükümlülükleri yerine getirildiğinde kaydedilmesi.

Grup yalnızca aşağıdaki koşullar sağlandığında müşterilerinden elde ettiği hasılatı kaydeder:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi onayladıysa (yazılı, sözlü veya alışlagelmiş diğer iş yöntemleri ile) ve sözleşmede yazan şahsi yükümlülüklerini yerine getireceklerini taahhüt etmişlerse,
- (b) Grup sağlanan ürün veya hizmete ilişkin her iki tarafında hak ve yükümlülüklerini tanımlayabiliyorsa
- (c) Grup sağlanan ürün ve hizmetler için ödeme koşullarını belirleyebiliyorsa.
- (d) Sözleşme ticari işlem niteliğindeyse,
- (e) Grup'un müşterilerine sağladığı mal ve hizmetler karşılığında ücretleri toplaması olasıdır.
- (f) Bahsi geçen ücretin tahsil edilebilirliği değerlendirilirken Grup yalnızca müşterinin vade tarihindeki ödeyebilme kabiliyetini ve ödeme iradesini dikkate almalıdır.

Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi duran varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Grup tüm maddi duran varlıkları için "maliyet modelini" esas almaktadır. Grup duran varlıklarına, kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderleri bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir. Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Duran Varlık Cinsi

Tahmini Ekonomik Ömür

Döşeme ve Demirbaşlar

3-5 Yıl

Amortisman yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Grup, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Grup finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedeği sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedeği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- 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.
- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını 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.
- Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklar- İş modelinin değerlendirilmesi

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- Portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- İş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- İşletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Grup'un varlıklarını konsolide finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıklar – Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kâr marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, Grup sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Grup aşağıdakiler dikkate alır:

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelten şartlar;
- Erken ödeme ve vadesini uzatma imkânı sağlayan özellikleri ve
- Grup'un belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (Örneğin; rücu edilememe özelliği).

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (Devamı)

- Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.
- Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç ve kayıplar

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Grup, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.

Finansal yükümlülükler

Grup, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Grup bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

(iv) Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

Grup, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı konsolide finansal tablolarında göstermektedir.

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

(v) Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır.

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar aşağıda listelenmektedir:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi,
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi,
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme,
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" uyarınca herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Grup'un geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıkları raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli alış kurundan; yabancı para cinsinden parasal yükümlülükleri de raporlama dönemi sonu itibarıyla satış kurundan geçerli para birimine çevrilmiştir. 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla TCMB tarafından açıklanan kurlar aşağıdaki gibidir.

Döviz Cinsi	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
USD	42,8457	35,2803
Euro	50,2859	36,7362

Vergilendirme

Gelir vergisi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur.

(i) Dönem vergisi

Dönem vergisi cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

Raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanır.

Cari vergi varlığı ve yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Vergilendirme (Devamı)

(ii) Ertelenmiş vergi (Devamı)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kar /(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar /(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

(i) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükleri ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Grup’un yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir.

(ii) Çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli faydalar

Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Grup’un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup, konsolide finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır.

Kıdem tazminat karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Kar veya zararda muhasebeleştirilmeyen finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne dair nesnel kanıtlar aşağıdakileri içerir:

- Borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi;
- Grup'un aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılmasını;
- Borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşmasını;
- Bu kişilerin ödeme durumlarında negatif durumlar ortaya çıkması;
- Menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması veya
- Bir Grup finansal varlıktan beklenen nakit akışlarında ölçülebilen bir düşüşü işaret eden gözlemlenebilir bilgi.

Ticari Alacaklar

Grup, konsolide finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamaktadır. Söz konusu yaklaşım ile Grup, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Grup, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde geçmiş deneyimlerin ve geleceğe dair beklentilerin dikkate alındığı bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Nakit Akış Tablosu

Grup net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer konsolide finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	2.549	207.104
Vadeli Mevduat	--	171.651
Vadesiz Mevduat	2.549	35.453
Diğer Hazır Değerler	689	902
	3.238	208.006

NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Blokeli Mevduatlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bloke Mevduat – Kısa Vadeli*	8.431.862	11.323.206
	8.431.862	11.323.206

* 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam bakiyenin 343.180 TL kısmı 8.010 Dolar karşılığıdır, kalan bakiye TL hesaplarında oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 366.498 TL kısmı 7.936 Dolar karşılığıdır).

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar			31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
	Fon Birim Pay Değeri	Fon Miktarı (Adet)	Tutar	Tutar
Yd4-24 Portföy Portakal Çiçeği GYF	15,423994	74.894	1.155.165	--
Ygp-24 Portföy Primo GYF	15,989843	293.750	4.697.016	--
Yp9-24 Portföy Jüpiter GSYF	54,873379	145.979	8.010.361	--
Ye5-24 Portföy Noontech GSYF	30,988104	23.190	718.614	--
Zpk-Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Fonu				2.716.377
Toplam			14.581.156	2.716.377

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	Ortaklık Payı	31 Aralık 2025	Ortaklık Payı	31 Aralık 2024
Global Kitle Fonlama Platformu A.Ş.	%2,14	3.741.688	%2,14	2.335.284
		3.741.688		2.335.284

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., bağlı ortaklığı olan Maqasid Danışmanlık A.Ş.'ye, Global Kitle Fonlama Platformu A.Ş.'de sahip olduğu finansal varlık niteliğindeki payların devrini 30.07.2025 tarihli hisse devir sözleşmesi ve 28.09.2025 tarihli ek protokoller kapsamında gerçekleştirmiştir. Söz konusu işlem ile birlikte ilgili payların mülkiyeti Maqasid Danışmanlık A.Ş.'ye geçmiştir.

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Fonbulucu G.S.Y.F.	2.928.235	891.245
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Trakya G.S.Y.F.	107.519	9.051
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Yenilikçi Teknolojiler G.S.Y.F.	4.290.911	3.615.972
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Meydan G.Y.F.	186.264	62.533
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Fontar G.S.Y.F.	80.657	401.734
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Fonbulucu Gelecek G.S.Y.F.	1.969.873	768.804
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Fonprime G.S.Y.F.	717.746	631.188
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Finansal Teknolojiler G.S.Y.F.	1.266.260	756.147
Global Kitle Fonlama Platformu A.Ş.	27.000	35.341
Maqasıd G.G.S.P.Y.A.Ş. Doğan P.G.Y.F.	19.793	--
	11.594.258	7.172.015

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hüseyin Bayraktar	3.534.113	--
	3.534.113	--

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Abdelrazek Mohamed Mohamed Elhefnawi Gomaa	426.019	--
Bilal D.R. Khalaf	372.758	--
Fevzi Zakiroğlu	74.773	--
Suleiman Ahemd Suleiman Abutayeh	394.851	--
Ali El Ayoubi	330.000	--
Mohamed M.A Elhams	3.806	--
Mahmoud Frag	3.806	--
	1.606.013	--

İlişkili Taraflardan Gelir ve Giderler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Fon Yönetim Gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Fon Yönetim Gelirleri	6.845.026	6.944.368
	6.845.026	6.944.368

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari Alacaklar	722.160	261.785
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	11.594.258	7.172.015
Şüpheli Ticari Alacaklar	--	748.914
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	--	(748.914)
	12.316.418	7.433.800

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari Borçlar	1.826.734	870.643
	1.826.734	870.643

NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.189	38.532
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3.534.113	--
Personelden Alacaklar	153.370	74.708
Diğer Çeşitli Alacaklar	383.990	8.853.768
	4.079.662	8.967.008

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.606.013	--
Diğer Çeşitli Borçlar	1.139.023	730.235
	2.745.036	730.235

NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen Sipariş Avansları	4.400.470	--
Gelecek Aylara Ait Giderler	310.956	564.885
	4.711.426	564.885

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan Sipariş Avansları	1.339.475	75.080
	1.339.475	75.080

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların detayı aşağıda özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2025		31 Aralık 2025
Döşeme ve Demirbaşlar	644.408	--	644.408
Toplam Maliyet	644.408	--	644.408
Birikmiş Amortismanlar	(624.943)	(19.465)	(644.408)
Maddi Duran Varlıklar, Net	19.465	(19.465)	--

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024
Döşeme ve Demirbaşlar	809.044	(164.636)	644.408
Toplam Maliyet	809.044	(164.636)	644.408
Birikmiş Amortismanlar	(605.902)	(19.041)	(624.943)
Maddi Duran Varlıklar, Net	203.142	(183.677)	19.465

NOT 10 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıklarının detayı aşağıda özetlenmiştir:

Kullanım Hakkı Varlıkları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.701.140	2.626.140
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortismanları (-)	(425.286)	(1.350.711)
	1.275.854	1.275.429

NOT 11 BORÇLANMALAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	624.953	882.148
Diğer Finansal Yükümlülükler	22.819	17.529
- Kredi Kartları	22.819	17.529
	647.772	899.677

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	603.409	575.485
	603.409	575.485

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele Borçlar	855.035	585.988
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	362.682	105.608
	1.217.717	691.596

NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalara İlişkin Karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	696.007	336.942
Dava Karşılıkları	1.584.048	--
	2.280.055	336.942

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalara İlişkin Karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	226.780	322.040
	226.780	322.040

NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un diğer kısa vadeli varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Varlıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	40.181	27.734
	40.181	27.734

Grup'un diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	15.184	12.449
	15.184	12.449

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 ÖZKAYNAKLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)
FEVZİ ZAKİROĞLU	55,59%	8.338.954	51,00%	7.650.000
MOHAMED ABDELKARIM MOHAMED ABOUMOSTAFA	16,63%	2.494.561	18,63%	2.794.561
BİLAL D.R. KHALAF	7,76%	1.164.008	7,76%	1.164.008
ABDEL RAZEK MOHAMED MOHAMED ELHEFNAWI GOMAA	4,82%	723.395	4,82%	723.395
RIYADH AHMAD ALMASHARQAH	4,17%	624.750	4,17%	624.750
SULEİMAN AHMED SULEİMAN ABU TAYEH	4,62%	692.546	3,62%	542.546
CEMAL DEMİRCİ	0,78%	116.370	2,41%	361.697
MAHMOUD SAİD ABD ALAAL FRAG	1,45%	217.687	1,45%	217.687
MOHAMED M.A. ELHAMS	1,45%	217.687	1,45%	217.687
AYMAN GHONEAM	1,42%	212.763	1,42%	212.763
ALİ EL AYOUBİ	1,32%	197.279	1,32%	197.279
ABDULLAH SELMANOĞLU	0,00%	--	0,89%	132.976
MUSTAFA SAK.	0,00%	--	0,74%	110.707
MEHMET EMİN ORAN	0,00%	--	0,33%	49.944
SERMAYE	100%	15.000.000	100%	15.000.000

Grup'un sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 15.000.000 adet paya bölünmüştür.

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		39.510.683	30.615.550
Ödenmiş Sermaye	15	15.000.000	15.000.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	15	37.336.049	37.336.049
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		29.276.886	29.276.886
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(172.933)	(157.760)
Diğer Yedekler		34.115.041	15.385.688
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		(66.225.313)	(70.555.468)
Net Dönem Karı / Zararı		(9.819.047)	4.330.155
TOPLAM KAYNAKLAR		39.510.683	30.615.550

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 HASILAT ve SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla hasılat aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Yatırım Fonlarından Gelirler	11.677.041	25.773.306
	11.677.041	25.773.306

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla maliyet aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Yatırım Fonlarının Maliyeti	(4.626.584)	(18.353.587)
	(4.626.584)	(18.353.587)

NOT 17 FAALİYET GİDERLERİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Personel Giderleri	6.390.817	5.659.944
Kira Giderleri	1.521.791	926.760
Danışmanlık Giderleri	633.667	2.993.255
Amortisman Giderleri	444.751	1.017.961
Fon Kuruluş Giderleri	184.615	1.257.670
Vergi Resim Harç Giderleri	2.430.678	1.009.164
Bakım Onarım Giderleri	356.406	904.209
Dışardan Sağlanan Fayda Hizmetler	240.667	597.811
Risk Yönetim Giderleri	451.453	527.130
Saklama Gider	914.705	--
Diğer Giderler	634.306	2.403.104
	14.203.856	17.297.008

NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Komisyon Geliri	520.415	842.647
Konusu Kalmayan Karşılıklar	748.912	--
	1.269.327	842.647

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-) (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dava Karşılık Giderleri	1.584.048	--
Diğer	--	133.637
	1.584.048	133.637

NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Menkul Kıymet Satış Karı	--	529.805
Diğer	49.925	--
	49.925	529.805

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
İştirak Hissesi Satış Zararı	--	--
	--	--

NOT 20 FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

Finansman Gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Kar Payı Geliri	3.193.575	7.239.643
Kur Farkı Geliri	3.172.708	--
	6.366.283	7.239.643

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Faiz Geliri	651.947	77.627
Diğer	147	--
	652.094	77.627

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı sermaye piyasası kurumları için %30'dur. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 oranında (2024 yılı vergilendirme dönemleri için %30) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

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 incelenebilmektedir.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar tablosundaki vergi kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari Dönem Vergi Gideri	--	--
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	65.112	(229.097)
	65.112	(229.097)

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

Ertelenen Vergi Varlıkları	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	35.951	308.401	10.785	92.520
Dava Düzeltmesi	1.584.048	--	475.214	--
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	226.780	746.167	68.034	223.849
Kullanılmamış İzin Karşılığı Düzeltmesi	696.007	399.400	208.802	119.820
Şüpheli Alacak Karşılığı	--	901.060	--	270.318
Finansal Yatırımlar	(1.730.867)	(1.535.460)	(432.717)	(460.638)
Diğer	--	42.105	--	12.634
Toplam	811.919	861.673	330.118	258.503
		1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024	
Dönem Başı		258.503	387.399	
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç/ (Alacak) Kaydı		65.112	(229.097)	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları /Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar		6.503	100.201	
Dönem Sonu		330.118	258.503	

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

Grup'un en önemli finansal araçları, nakit ve nakit benzeri varlıklar ve finansal yatırımlarıdır. Bu finansal araçların en önemli amacı Grup'un operasyonları için finansman kaynağı sağlamaktır. Grup'un finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri likidite riski, faiz riski ve kredi riskidir. Grup yönetimi aşağıda özetlenen risklerin her birini incelemekte ve aşağıda belirtilen politikaları geliştirmektedir.

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un kredi riski, finansal yatırımlar, banka ve diğer alacaklarından oluşmaktadır.

	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2025						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	11.594.258	722.160	3.534.113	545.549	23.013.018	2.549
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	11.594.258	722.160	3.534.113	545.549	23.013.018	2.549
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (5)	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (4)	--	--	--	--	--	--

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2024						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	7.172.015	261.785	--	8.967.008	14.039.583	207.104
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	7.172.015	261.785	--	8.967.008	14.039.583	207.104
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (5)	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	748.914	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(748.914)	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (4)	--	--	--	--	--	--

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri (Devamı)

Likidite Riski

Grup'un faaliyeti gereği dönen varlıklarının büyük bir kısmını, nakit ve nakit benzeri değerler ve finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Bunun sonucu olarak da yükümlülüklerini karşılayabilecek varlığa sahip olup, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. İşletme likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almaktadır.

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	1.228.362	1.228.362	156.238	468.715	603.409	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	22.819	22.819	22.819	--	--	--
Ticari Borçlar	1.826.734	1.826.734	1.826.734	--	--	--
Diğer Borçlar	2.745.036	2.745.036	2.745.036	--	--	--
Toplam yükümlülük	5.822.951	5.822.951	4.750.827	468.715	603.409	--

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	1.457.633	1.457.633	220.537	661.611	575.485	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	17.529	17.529	17.529	--	--	--
Ticari Borçlar	870.643	870.643	870.643	--	--	--
Diğer Borçlar	730.235	730.235	730.235	--	--	--
Toplam yükümlülük	3.076.040	3.076.040	1.838.944	661.611	575.485	--

Piyasa Riski

Grup'un banka hesabında 8.088.674 TL ve 8.010 USD blokeli mevduat hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 10.956.728 TL ve 7.936 USD).

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar Kategorileri

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar	12.319.656	23.013.018		35.332.674	
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.238	--	--	3.238	3
Finansal Yatırımlar	--	23.013.018	--	23.013.018	4
Ticari Alacaklar	12.316.418	--	--	12.316.418	6
Finansal yükümlülükler			3.077.915	3.077.915	
Ticari Borçlar	--	--	1.826.734	1.826.734	6
Finansal Borçlar	--	--	1.251.181	1.251.181	11

31 Aralık 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar	7.641.806	14.039.583		21.681.389	
Nakit ve Nakit Benzerleri	208.006	--	--	208.006	3
Finansal Yatırımlar	--	14.039.583	--	14.039.583	4
Ticari Alacaklar	7.433.800	--	--	7.433.800	6
Finansal yükümlülükler			2.345.805	2.345.805	
Ticari Borçlar	--	--	870.643	870.643	6
Finansal Borçlar	--	--	1.475.162	1.475.162	11

Kur Riski

Cari Dönem	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
Kısa vadeli finansal varlıklar	343.188	8.010	--	--
Dönen Varlıklar	343.188	8.010	--	--
Ticari borçlar	--	--	--	--
Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	--	--	--
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu	343.188	8.010	--	--

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

Önceki Dönem	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
Kısa vadeli finansal varlıklar	366.498	7.936		
Verilen sipariş avansları	46.179	1.000		
Dönen Varlıklar	412.677	8.936	--	--
Ticari borçlar	--	--	--	--
Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	--	--	--
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu	412.677	8.936	--	--

Cari Dönem	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Usd'nin TL karşısında % 1 değişmesi halinde				
Usd net varlığı	34.319	(34.319)	34.319	(34.319)
Usd net etki	34.319	(34.319)	34.319	(34.319)
Avro'nun TL karşısında % 1 değişmesi halinde				
Avro net varlığı	--	--	--	--
Avro net etki	--	--	--	--

Önceki Dönem	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Usd'nin TL karşısında % 1 değişmesi halinde				
Usd net varlığı	41.268	(41.268)	41.268	(41.268)
Usd net etki	41.268	(41.268)	41.268	(41.268)
Avro'nun TL karşısında % 1 değişmesi halinde				
Avro net varlığı	--	--	--	--
Avro net etki	--	--	--	--

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2025 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2025

24.1: Ana ortaklığın 14.01.2026 tarihli yönetim kurulu kararına göre, Şirket unvanının "Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy A.Ş." olarak değiştirilmesini teminen, Şirket esas sözleşmesinin tadil edilmesi amacıyla Genel Kurul onayına sunulmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir.

24.2: Ana ortaklığın 03.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararına göre, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 22.500.000 TL artırılarak 15.000.000 TL'den 37.500.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

24.3: Ana ortaklığın 25.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararına göre, bağlı ortaklığı Maqasid Danışmanlık A.Ş.'nin 50.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi içerisinde yer alan ve 50.000 adet paya tekabül eden, toplam 50.000 TL nominal değerli payların 425.000 TL bedel karşılığında Şirket ortağı Fevzi Zakiroğlu'na devredilmesine ve söz konusu devir işleminin gerçekleştirilmesi amacıyla pay devir sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiştir.

31 Aralık 2024

Bulunmamaktadır.

NOT 25 BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ilişkin bağımsız denetim ücreti 250.000 TL (31 Aralık 2024: 261.785 TL) olup, bağımsız denetim kuruluşundan bağımsız denetim hizmeti dışında herhangi bir hizmet alınmamıştır.