



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025/3.DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN BİLDİRİMİ



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		1.303	199.325
Finansal Yatırımlar	4		19.666.660	13.453.647
Diğer Finansal Yatırımlar	4		19.666.660	13.453.647
Ticari Alacaklar			9.024.853	7.123.553
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-6		8.874.853	6.872.694
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		150.000	250.859
Diğer Alacaklar			4.828.480	8.592.774
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5-7		163.289	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		4.665.191	8.592.774
Peşin Ödenmiş Giderler	8		5.668.288	541.310
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	8		5.668.288	541.310
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			790.073	0
Diğer Dönen Varlıklar	14		37.228	26.572
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	14		37.228	26.572
ARA TOPLAM			40.016.885	29.937.181
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			40.016.885	29.937.181
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	4		3.585.531	2.237.822
Diğer Finansal Yatırımlar	4		3.585.531	2.237.822
Maddi Duran Varlıklar	9		3.392	18.653
Mobilya ve Demirbaşlar	9		3.392	18.653
Kullanım Hakkı Varlıkları	10		648.783	1.222.200
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21		491.147	247.715
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			4.728.853	3.726.390
TOPLAM VARLIKLAR			44.745.738	33.663.571
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11		848.609	862.129
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	11		848.609	862.129
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11		814.143	845.331
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	11		34.466	16.798
Ticari Borçlar	5-6		1.198.192	834.307
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6		1.198.192	834.307
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12		706.815	662.732
Diğer Borçlar			2.652.344	699.759
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	5		1.531.239	0
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7		1.121.105	699.759
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		146.565	71.946
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		146.565	71.946
Kısa Vadeli Karşılıklar	13		502.881	322.880
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13		502.881	322.880
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			7.514	11.930
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14		7.514	11.930
ARA TOPLAM			6.062.920	3.465.683
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			6.062.920	3.465.683
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar				551.467
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar				551.467
Kiralama İşlemlerinden Borçlar				551.467
Uzun Vadeli Karşılıklar	13		235.059	308.599
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13		235.059	308.599
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			235.059	860.066
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			6.297.979	4.325.749

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		38.447.759	29.337.822
Ödenmiş Sermaye	15	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	35.151.824	35.151.824
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		28.055.027	28.055.027
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-175.868	-151.175
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-175.868	-151.175
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-175.868	-151.175
Diğer Yedekler		32.136.015	14.743.572
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-63.461.426	-67.610.863
Net Dönem Karı veya Zararı		-8.257.813	4.149.437
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		38.447.759	29.337.822
TOPLAM KAYNAKLAR		44.745.738	33.663.571

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	9.491.938	11.868.136	1.924.273	2.597.267
Satışların Maliyeti	16	-4.433.490	-6.732.976	0	-844.427
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.058.448	5.135.160	1.924.273	1.752.840
BRÜT KAR (ZARAR)		5.058.448	5.135.160	1.924.273	1.752.840
Genel Yönetim Giderleri	17	-9.792.273	-9.317.879	-3.407.217	-2.924.675
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	138.937	284.307	0	73.176
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	0	-33.961	0	-33.961
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.594.888	-3.932.373	-1.482.944	-1.132.620
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	19	-346.460	0	-322.447	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.941.348	-3.932.373	-1.805.391	-1.132.620
Finansman Gelirleri	20	2.573.453	5.131.784	731.119	2.746.963
Finansman Giderleri	20	-294.077	-178.082	-66.775	-19.359
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-5.828.690	4.172.329	-891.322	8.053.114
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-8.490.662	5.193.658	-2.032.369	9.648.098
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		232.849	-196.140	284.423	-70.524
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	232.849	-196.140	284.423	-70.524
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.257.813	4.997.518	-1.747.946	9.577.574
DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.257.813	4.997.518	-1.747.946	9.577.574
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-8.257.813	4.997.518	-1.747.946	9.577.574
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-24.693	35.125	-14.537	-60.380
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-35.276	76.055	-20.767	-60.380
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		10.583	-40.930	6.230	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	21	10.583	-40.930	6.230	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-24.693	35.125	-14.537	-60.380
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.282.506	5.032.643	-1.762.483	9.517.194
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-8.282.506	5.032.643	-1.762.483	9.517.194

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-18.043.707	-4.959.486
Dönem Karı (Zararı)		-8.257.813	4.997.518
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-8.257.813	4.997.518
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.454.956	-4.429.289
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		588.676	181.681
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		133.750	86.431
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		133.750	86.431
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-2.573.453	-4.953.703
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-2.573.453	-5.131.785
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			178.082
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-232.849	335.057
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		5.538.832	-78.755
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-12.450.777	-5.527.715
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-8.940.605	-2.492.622
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.345.529	-4.633.630
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-3.395.529	1.815.939
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		50.000	-6.449.569
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.022.195	-1.101.128
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-163.289	8.363
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		2.185.484	-1.109.491
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-5.126.978	-533.299
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		533.032	1.790.718
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		533.032	1.790.718
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		178.445	635.863
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.094.454	-141.975
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.531.239	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		563.215	-141.975
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		134.209	948.358
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		134.209	948.358
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-17.253.634	-4.959.486
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-790.073	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.801.405	154.792
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-1.801.405	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			154.792
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			154.792
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		19.687.501	4.721.674
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		17.392.443	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			2.687
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri			2.687
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-278.395	
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-278.395	
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-412.798
Alınan Faiz		2.573.453	5.131.785
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-157.611	-83.020
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-157.611	-83.020
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		199.325	646.412
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-40.411	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.303	563.392

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İkонтolan	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Diğer Yedekler	Birlikmiş Karlar					
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risikten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları										
Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Basi Baklıyeler		4.750.000	31.739.189	28.055.027	72.868				31.577.257	-52.220.280	-15.390.583	28.583.478		28.583.478
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
	Diğer Düzeltmeler														
	Düzeltmelerden Sonrakı Tutar														
	Transferler										-15.390.583	15.390.583	5.032.643		5.032.643
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						35.125					4.997.518	4.997.518		4.997.518
	Dönem Karı (Zararı)											4.997.518	35.125		35.125
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						35.125								
	Sermaye Artırımı		10.250.000							-10.250.000					
	Sermaye Azaltımı														
	Sermaye Avansı														
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)										1.231.523		1.231.523		1.231.523
Dönem Sonu Baklıyeler		15.000.000	31.739.189	28.055.027	107.993				21.327.257	-66.379.340	4.997.518	34.847.644		34.847.644	
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Basi Baklıyeler		15.000.000	35.151.824	28.055.027	-151.175				14.743.572	-67.610.863	4.149.437	29.337.822		29.337.822	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
Diğer Düzeltmeler															
Düzeltmelerden Sonrakı Tutar															
Transferler										4.149.437	-4.149.437	-8.282.506		-8.282.506	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-24.693					-8.257.813	-8.257.813		-8.257.813	
Dönem Karı (Zararı)											-8.257.813	-24.693		-24.693	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-24.693									
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı									17.392.443			17.392.443		17.392.443	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															

Carli Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		15.000.000	35.151.824	28.055.027		-175.868			32.136.015	-63.461.426	-8.257.813	38.447.759		38.447.759