

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FONPRİME GİRİŞİM
SERMAYESİ YATIRIM FONU
1 OCAK – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Maçasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Kurucu Yönetim Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Maçasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan 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. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, meslekî 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 bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p>Girişim Sermayesi Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi</p> <p>Fon, girişim sermayesi yatırımlarının ilk muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebeleştirmektedir.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından tespit edilmiştir.</p> <p>Girişim sermayesi yatırımlarının Fon'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme çalışmasının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin açıklamalara Dipnot 2 ve Dipnot 19'da yer verilmiştir.</p>	<p>Girişim sermayesi yatırımlarının muhasebeleştirilmesine ilişkin denetim çalışmalarımız kapsamında uygulanan denetim prosedürlerimiz aşağıda belirtilmiştir.</p> <ul style="list-style-type: none">– Girişim sermayesi yatırımlarına ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.– Değerleme raporlarında girişim sermayesi yatırımları için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnotlarda açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir.– Değer tespitinde kullanılan varsayımlar piyasa verileri ile kontrol edilmiştir.– Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. <p>Girişim sermayesi yatırımlarının muhasebeleştirilmesine ilişkin gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları sonucunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

4. Kurucu Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kurucu yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na 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; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

5. 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 yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK düzenlemeleri çerçevesinde de kabul edilen BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak 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.)
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Fon'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 hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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.

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Fon esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon Kurucu'su olan Maçasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

İstanbul, 27 Mart 2026

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

Onur Tala
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-24

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

Varlıklar	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	22	--	428
Girişim Sermayesi Yatırımları	19	51.878.839	67.726.753
Toplam Varlıklar (A)		51.878.839	67.727.181
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	5	782.794	761.349
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		782.794	761.349
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		51.096.045	66.965.832

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KÂR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

Kar veya Zarar Kısmı	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2024
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	(1.358.802)	121.951
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	(12.657.835)	724.023
Esas Faaliyet Gelirleri		(14.016.637)	845.974
Noter, Harç ve Tam Tasdik Ücretleri	8	(21.065)	(10.519)
Denetim Ücretleri	8	(78.498)	(131.135)
Saklama Ücretleri	8	(235.309)	(272.356)
Yönetim Ücretleri	8	(1.379.061)	(1.231.044)
Fon Hizmeti Ücretleri	8	(136.237)	(613.219)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8-13	(13.825)	(94.215)
Esas Faaliyet Giderleri		(1.863.995)	(2.352.488)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		(15.880.632)	(1.506.514)
Net Dönem Karı/Zararı (A)		(15.880.632)	(1.506.514)
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı		--	--
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		--	--
Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış (A+B)		(15.880.632)	(1.506.514)

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
	Dipnot		
Dönem Başı İtibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri		66.965.832	48.193.969
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10	(15.880.632)	(1.506.513)
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	10.845	20.278.376
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	--	--
Dönem Sonu İtibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri		51.096.045	66.965.832

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı/(Zararı)		(15.880.632)	(1.506.513)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		12.657.835	(724.023)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		--	--
Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	19	21.445	698.607
Girişim Sermayesi Yatırımları Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		3.190.079	(20.193.154)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		--	--
Toplam		(11.273)	(21.725.083)
B. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	10.845	20.278.376
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	--	--
Toplam		10.845	20.278.376
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)			
		(428)	(1.446.707)
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış			
		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C)			
		(428)	(1.446.707)
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri			
		428	1.447.135
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)			
		--	428

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54 üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanacak nakit ve iştirak payları ile, katılma payları sahipleri hesabına, inanca mülkiyet esaslarına göre girişim sermayesi yatırımları ile para ve sermaye piyasası araçlarından oluşturulan portföyü işletmek amacıyla Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kurulmuştur.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kuruluş ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu ve Yönetici:

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Beşyol Mahallesi 1. Akasya Sokak No:29 İç Kapı No: 3 Küçükçekmece / İstanbul

Saklayıcı kuruluş:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cd. No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Fon süresi:

Fon'un süresi ilk katılma payı satışı tarihinden itibaren başlar ve Tasfiye Dönemi dahil 10 (on) yıldır. Fon süresinin son 2 (iki) yılı tasfiye dönemidir.

Fon toplam gider kesintisi:

Fon'a ilişkin giderler Fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil performans ücreti hariç tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %10'udur.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,005479+BSMV (yüzbindebeşvirgüldörtüyüzetmişdokuz) (yıllık yaklaşık %2 + BSMV) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 işgünü içerisinde Kurucu'ya fondan ödenecektir.

Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara aşağıda yer verilmektedir:

- a)Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b)Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- c)Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- ç)Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- d)Portföydeki varlıklara ilişkin muhasebe, saklama ve değerlendirme hizmetleri ile fon hizmet birimine ilişkin ödenen her türlü ücretler,
- e)Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- f)Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- g)Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.)
- ğ)Portföy yönetim ücreti ve performans ücreti,
- h)Kuruluş da dahil olmak üzere Fon'un portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat, işbu içtüzük ve ihraç belgesi tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (Söz konusu ücretlere ve tahsil esaslarına Yatırımcı Sözleşmesi'nde yer verilmektedir),

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- i) E-vergi, E-defter, E-fatura ve E-arşiv ile ilgili ödenen her türlü harç ve masraf,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k)Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- l)Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- m)MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- n)Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- o)Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- ö)İcazet belgesi için ödenen ücretler,
- p)KAP giderleri,
- r) Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) giderleri,
- s) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar;

- a)Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- b)Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
- c)Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- d)Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

Fon giderleri ve denetim ücretleri:

SPK'nın 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Finansal tabloların onaylanması:

Fon'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları 27 Mart 2026 tarihinde Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Fonun yatırım sınırlamaları ve risklerine ilişkin esaslar :

A. Fon portföyünde yer alan girişim yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:

Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. %80 oranı fonun Tebliğ'de belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır. Fonun, bir hesap dönemi içinde; Tebliğ'de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırının asgari %51 olarak uygulanır. Fon, girişim şirketi niteliğindeki limitet şirketlere yatırım yapabilir. Yatırım tarihi itibari ile limitet şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden 1 (bir) yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur.

Fon'un yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki toplam değer tablosu itibari ile sağlanması zorunludur. Fon'un Tebliğ'de belirlenen asgari ve azami yatırım sınırlamalarına uyum sağlamaması halinde, yatırım sınırlamalarına yeniden uyum sağlanması için ek süre verilmesi talebiyle Kurucu'nun Kurula başvuruda bulunması mümkündür.

Fonların girişim şirketlerine yapacağı ortaklık hakkı veren girişim sermayesi yatırımları, fon ile girişim şirketlerinin yönetim kontrolüne sahip mevcut ortakları arasında imzalanacak bir pay sahipliği sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Fon tarafından girişim şirketinin sermayesini temsil eden payların tamamının iktisap edilmesi veya girişim şirketinin yönetim kontrolünün sağlanması halinde ise satın alıma ilişkin pay devri sözleşmesinin imzalanması yeterlidir

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır

Fonun girişim yatırımlarına ve girişim sermayesi yatırım portföyüne ilişkin yönetim stratejisi :

Girişim sermayesi yatırımları

Fon'un girişim sermayesi yatırımları Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında yapılan yatırım ve işlemlerden oluşur.

Fon'un yatırım stratejisi;

Fon, halka açık olmayan, büyüme potansiyeli yüksek anonim ve limitet şirketlere sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olmayı veya mevzuatın izin verdiği diğer her türlü yöntemi kullanarak yatırım yapmayı veya Tebliğ kapsamındaki girişim şirketlerinin kurucusu olmayı hedeflemektedir. Bu çerçevede Fon, fikir ve erken aşama seviyelerinden geç aşama seviyesine kadar üretim ve teknoloji alanında faaliyet gösteren girişimlere yatırım yapacaktır. Bununla birlikte sektör sınırlaması olmadan faaliyet gösterdiği iş kolunda hızlı büyüme ve değişime aracılık edebilecek, gelişme potansiyeli yüksek şirketlere yatırım yapmayı hedefler. Özellikle paylaşımlı ofis ile girişimcilik konusunda eğitim, danışmanlık ve mentörlük gibi faaliyetler sunan şirketler de fon portföyüne dahil edilebilir.

Fon, girişim şirketlerinin ihraç ettiği faizsiz finans prensiplerine uygun araçlara da yatırım yapabilir. Yatırımlardan kaynaklanan riskin yatırıma yönlendirilen anapara miktarı ile sınırlı olması kaydıyla sadece 18'inci maddesindeki şartları sağlayan girişim şirketlerine sermaye yatırımı yapmak üzere yurtdışında kolektif yatırım amacıyla kurulan kuruluşlara da doğrudan yatırım yapabilir. Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına ve diğer girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarına yatırım yapılabilir.

Yatırım yapılacak şirketlerin seçiminde esas alınacak kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturulabilir, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun olmak, rekabetçi olmak, marka değeri yaratma gücüne ve sürdürülebilir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip bulunmaktır.

Yapılacak yatırımlarda imtiyazlı azınlık paylarının (normal azınlık haklarının üzerinde yönetimde söz sahibi olmaya yarayacak hukuki haklara sahip imtiyazlı paylar) satın alımı, profesyonel yönetim olması durumunda çoğunluk paylarının satın alımı, diğer girişim sermayesi fonlarıyla ortak yatırım yapılması gibi metotlar uygulanacaktır.

Fon yapmış olduğu yatırımlardan halka arz veya borsada satış seçeneklerini kullanarak çıkabilir. Yatırım yapmış olduğu şirketlerdeki ortakları veya üçüncü kişilerle hisse satış anlaşmaları yapabilir. Ayrıca yatırım yapılan bir şirketin tasfiye edilmesi suretiyle de yatırım sonlandırılabilir.

Fon portföyüne katılım finans ilkelerine uygun girişim sermayesi yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları ile yatırım fonu katılma payları dahil edilecektir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Finansal tabloların hazırlanış şekli ve TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan SPK II-14.2 "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ölçüm esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların, TMS'ye ve SPK'da belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenen yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

İşlevsel ve raporlama para birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2.2 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. Fon'un 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. Fon'un 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 birlikte, 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.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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: Fon'un 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 iliştiindeki 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) bağılı 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 Fon'un 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 Fon'un 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.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

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 Fon'un 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 Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

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).

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Fon, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Fon tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kâr/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kâr/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Fon'un temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir.

Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler

Fon'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Fon'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

Kur değişiminin etkileri

Fon'un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonucu, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon'un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Menkul kıymet satış kar/zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark olduğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları hesabına" kayıt edilmektedir.

Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1/d/5 numaralı alt bendi ile emeklilik yatırım fonlarının (döviz yatırım fonları hariç) portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'na 5281 sayılı Kanun ile eklenen geçici 67'nci madde ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren menkul kıymetlerden elde edilen kazanç ve iratlar için yeni bir vergileme sistemi öngörülmüş olup konu ile ilgili 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 30 Aralık 2005 tarih ve 26039 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanmıştır. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin 8 numaralı fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (borsa yatırım fonları dahil) kurumlar vergisinden istisna edilmiş portföy kazançları %15 oranında vergi tevkifatına tâbi tutulacağı ve bu kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesi uyarınca ayrıca bir tevkifat yapılmayacağı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 22 Temmuz 2006 tarih ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanun'unun geçici 67'nci maddesinde yer alan bazı kazanç ve iratlardan yapılacak tevkifat oranları Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren uygulanmak üzere %0 (sıfır) olarak tespit edilmiştir.

Katılma payı belgeleri ve fon pay değeri

Katılma paylarının alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır.

Yatırım fonu katılma belgeleri, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatlar esas alınarak değerlendirilir.

Fon pay değeri, fon toplam değerinin dolaşımdaki katılma belgelerinin sayısına bölünmesiyle elde edilir.

İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Fon yönetimi de dahildir.

İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlendirilmesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:

(a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

(b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ii) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir. iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
iv) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.

v) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

vii) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

ix) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır (c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir. - Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir. - Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

Hasılat

Fon, portföyündeki menkul kıymetlerin satış gelirlerini, satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde; temettü ve benzeri gelirleri ise bu gelirlerin vadesinde tahsil edilebilir hale geldiğinde gelir kaydetmektedir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merci tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili tarafa borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yönetim ücreti (Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş)	568.160	464.921
Alınan avanslar (Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş)	149.586	--
Toplam	717.746	464.921

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Yönetim ücreti (Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş)	1.379.061	1.231.044
Toplam	1.379.061	1.231.044

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. ALACAKLAR VE BORÇLAR

Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yönetim ücreti	568.160	464.921
Alınan avanslar	149.586	--
Saklama komisyonları	--	116.703
Denetim ücreti	45.849	91.326
Fon hizmet ücreti	19.199	88.399
Toplam	782.794	761.349

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için fondan kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve borç bulunmamaktadır.

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Yönetim ücretleri	1.379.061	1.231.044
Fon hizmet ücretleri	136.237	613.219
Saklama ücretleri	235.309	272.356
Denetim ücretleri	78.498	131.135
Noter, harç ve tam tasdik ücretleri	21.065	10.519
Esas faaliyetlerden diğer giderler	13.825	94.215
Toplam	1.863.995	2.352.488

Fon'a ilişkin giderler Fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil performans ücreti hariç tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %10'udur.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,005479+BSMV (yüzbindebeşvirgüldörtüyüzyetmişdokuz) [yıllık yaklaşık %2 + BSMV] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 işgünü içerisinde Kurucu'ya fondan ödenecektir.

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)

Birim pay değeri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fon toplam değeri	51.096.045	66.965.832
Dolaşımdaki pay sayısı	48.819	48.811
Birim pay değeri	1.047	1.372

31 Aralık 2025		
Katılma pay hareketleri	Adet	Tutar (TL)
Açılış (1 Ocak)	48.811	34.462.463
Satışlar	8	10.845
Dönem sonu (31 Aralık 2025)	48.819	34.473.308

31 Aralık 2024		
Katılma pay hareketleri	Adet	Tutar (TL)
Açılış (1 Ocak)	34.268	34.462.463
Satışlar	14.543	--
Dönem sonu (31 Aralık 2025)	48.811	34.462.463

Aralık 2025 tarihi itibarıyla Toplam değer/Net varlık değeri bakiyeleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Toplam değeri/Net varlık değeri (dönem başı)	66.965.832	48.193.969
Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış	(15.880.632)	(1.506.513)
Katılma payı ihraç tutarı (+)	10.845	20.278.376
Katılma payı iade tutarı (-)	--	--
Toplam değeri/Net varlık değeri (dönem sonu)	51.096.045	66.965.832

11. FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal durum tablosundaki Toplam değer/Net varlık değeri	51.096.045	66.965.832
Fiyat raporundaki Toplam değer/Net varlık değeri	51.096.045	66.965.832
Fark	--	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

12. HASILAT

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	(1.358.802)	121.951
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	(12.657.835)	724.023
Toplam	(14.016.637)	845.974

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Diğer	13.825	94.215
Toplam	13.825	94.215

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

16. KUR DEĞİŞİMLERİNİN ETKİLERİ

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'ni uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”da yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Aynı açıklamada, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşların enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleyebilecekleri ifade edilmiş olup, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK); 7 Mart 2024 tarihli Bülteni'nde açıklanan Kararı uyarınca, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmayacaktır.

Buna istinaden Fon'un 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” uygulanmamıştır.

18. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL ARAÇLAR

Girişim sermayesi yatırımları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan girişim sermayesi yatırımları	51.878.839	67.726.753
Toplam	51.878.839	67.726.753

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	31 Aralık 2025	
	Maliyet	Kayıtlı Değer
Girişim sermayesi yatırımı	50.775.580	51.878.839
Yatırım fonu	--	--
Toplam	50.775.580	51.878.839

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	31 Aralık 2024	
	Maliyet	Kayıtlı Değer
Girişim sermayesi yatırımı	53.110.045	67.724.272
Yatırım fonu	97.996	2.481
Toplam	53.208.041	67.726.753

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Kredi riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	31 Aralık 2025							
	Alacaklar				Nakit ve nakit benzerleri			
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Girişim sermayesi yatırımları	Bankalardaki mevduat	Finansal varlıklar	Diğer
İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	51.878.839	--	--	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	--	51.878.839	--	--	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
- teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	31 Aralık 2024							
	Alacaklar				Nakit ve nakit benzerleri			
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Girişim sermayesi yatırımları	Bankalardaki mevduat	Finansal varlıklar	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	67.726.753	428	--	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	--	67.726.753	428	--	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
- teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Sabit faizli finansal araçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Girişim sermayesi yatırımı	51.878.839	67.724.272

Likidite riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2025	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	782.794	782.794	782.794	--	--
Diğer borçlar	65.048	65.048	65.048	--	--
İlişkili taraflara borçlar	717.746	717.746	717.746	--	--
31 Aralık 2024	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	761.349	761.349	761.349	--	--
Diğer borçlar	296.428	296.428	296.428	--	--
İlişkili taraflara borçlar	464.921	464.921	464.921	--	--

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Fon, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir. Borçlanma senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal yükümlülükler

Yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen girişim yatırımları değerlendirme yöntemleri:

31 Aralık 2025				
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan girişim yatırımları	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Girişim sermayesi yatırımları	--	--	51.878.839	51.878.839
Katılım belgeleri	--	--	--	--
Toplam	--	--	51.878.839	51.878.839

31 Aralık 2024				
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan girişim yatırımları	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Girişim sermayesi yatırımları	--	--	67.724.272	67.724.272
Katılım belgeleri	--	2.481	--	2.481
Toplam	--	2.481	67.724.272	67.726.753

Girişim Sermayesi Yatırımları ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilir fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadesiz mevduat	--	428
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	--	428

23. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

i. 31 Aralık 2025 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır.

**MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK
TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU
VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNUN İÇEREN
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.
Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer\Net Varlık
Değeri Tablosunun İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Fon")'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer\net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" ("Tebliği") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer \ net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

İstanbul, 27 Mart 2026

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

Onur TALA
Sorumlu Denetçi

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİYAT RAPORU
FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1

Sermaye Piyasası Aracı	İhraççı	Vade Tarihi	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	Günlük Birim Değer	Günlük Kur	Toplam Değer/Net Varlık Değeri	Grup (%)	Toplam (%)
A.GİRİŞİM SERMAYESİ	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	--	50.775.580	2,0340	20.07.2023	--	--	51.878.839	100,00%	100,00%
Grup Toplamı						50.775.580					51.878.839	100%	100%
G. Diğer Varlıklar Yatırım Fonu		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Grup Toplamı						--					--	--	--
Fon/Ortaklık Portföy Değeri											51.878.839		100,0%

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİYAT RAPORU
FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1

Sermaye Piyasası Aracı	İhraççı	Vade Tarihi	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	Günlük Birim Değer	Günlük Kur	Toplam Değer/Net Varlık Değeri	Grup (%)	Toplam (%)
A.GİRİŞİM SERMAYESİ	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	--	70.000	2,0340	20.07.2023	--	--	142.380	0,31%	0,30%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-1	--	--	--	--	11.400.000	2,0340	20.07.2023	--	--	16.231.320	34,86%	34,68%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-2	--	--	--	--	4.000.000	2,0340	7.08.2023	--	--	5.695.200	12,23%	12,17%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-3	--	--	--	--	1.000.000	2,0340	7.09.2023	--	--	1.423.800	3,06%	3,04%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-4	--	--	--	--	5.500.000	2,0340	30.10.2023	--	--	7.830.900	16,82%	16,73%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-5	--	--	--	--	8.600.000	2,0340	30.11.2023	--	--	12.244.680	26,30%	26,16%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-6	--	--	--	--	2.100.000	2,0340	28.12.2023	--	--	2.989.980	6,42%	6,39%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	--	70.000	2,0340	20.07.2023	--	--	142.100	0,21%	0,21%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-1	--	--	--	--	11.400.000	2,0340	20.07.2023	--	--	16.199.400	23,91%	23,91%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-2	--	--	--	--	4.000.000	2,0340	7.08.2023	--	--	5.684.000	8,39%	8,39%
	Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.-2	--	--	--	--	1.000.000	2,0340	7.09.2023	--	--	1.421.000	2,10%	2,10%

	ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-3 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-4 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-5 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-6 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-7 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-8 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-9 Fonprime Girişimcilik ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş-10	--	--	--	--	5.500.000	2,0340	30.10.2023	--	--	7.815.500	11,54%	11,54%
		--	--	--	--	8.600.000	2,0340	30.11.2023	--	--	12.220.600	18,04%	18,04%
		--	--	--	--	2.100.000	2,0340	28.12.2023	--	--	2.984.100	4,41%	4,41%
		--	--	--	--	3.634.990	2,0340	5.01.2024	--	--	3.627.841	5,36%	5,36%
		--	--	--	--	3.499.999	2,0340	8.01.2024	--	--	3.493.116	5,16%	5,16%
		--	--	--	--	1.500.586	2,0340	9.01.2024	--	--	1.497.635	2,21%	2,21%
		--	--	--	--	2.500.002	2,0340	28.03.2024	--	--	2.495.085	3,68%	3,68%
Grup Toplamı						53.110.045					67.724.272	100%	100%
G. Diğer Varlıklar Yatırım Fonu	KSV	--	--	--	--	97.996	2,38463	28.06.2024	2,503	--	2.481	100%	0,00%
Grup Toplamı						97.996					2.481	100%	0%
Fon/Ortaklık Portföy Değeri											67.726.753		100,0%

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRİME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİYAT RAPORU TABLOSU EK-1
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

Toplam değer/Net varlık değeri tablosu	31 Aralık 2025		
	Tutarı (TL)	Grup %	Toplam %
A. Fon/ortaklık portföy değeri	51.878.839	100,0%	101,5%
B. Hazır değerler (+)	--	--	--
a) Kasa	--	--	--
b) Bankalar	--	--	--
c) Diğer hazır değerler	--	--	--
C. Alacaklar (+)	--	--	--
a) Takastan alacaklar	--	--	--
b) Diğer alacaklar	--	--	--
Ç. Diğer varlıklar (+)	--	--	--
D. Borçlar (-)	782.794	100,0%	1,5%
a) Takasa borçlar	--	--	--
b) Yönetim ücreti	568.160	72,6%	1,1%
c) Ödenecek vergi	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--
d) Krediler	--	--	--
e) Diğer borçlar	214.634	27,4%	0,4%
f) Kayda alma ücreti	--	--	--
Toplam değer/Net varlık değeri	51.096.045		100,0%

Toplam katılma payı/pay sayısı
Birim pay değeri

48.819
1.047

MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FONPRİME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİYAT RAPORU TABLOSU EK-1
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

Toplam değer/Net varlık değeri tablosu	31 Aralık 2024		
	Tutarı (TL)	Grup %	Toplam %
A. Fon/ortaklık portföy değeri	67.726.753	100,0%	101,1%
B. Hazır değerler (+)	428	--	0,0%
a) Kasa	--	--	--
b) Bankalar	428	--	0,0%
c) Diğer hazır değerler	--	--	--
C. Alacaklar (+)	--	--	--
a) Takastan alacaklar	--	--	--
b) Diğer alacaklar	--	--	--
Ç. Diğer varlıklar (+)	--	--	--
D. Borçlar (-)	761.349	100,0%	1,1%
a) Takasa borçlar	--	--	--
b) Yönetim ücreti	464.921	61,1%	0,7%
c) Ödenecek vergi	--	--	--
ç) İhtiyatlar	--	--	--
d) Krediler	--	--	--
e) Diğer borçlar	296.428	38,9%	0,4%
f) Kayda alma ücreti	--	--	--
Toplam değer/Net varlık değeri	66.965.832		100,0%

Toplam katılma payı/pay sayısı
Birim pay değeri

48.811
1.372